

**LICITAÇÃO CAIXA Nº 0029/2018 - CPVE/SP****CONDIÇÕES BÁSICAS**

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, 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, na qualidade de prestadora de serviços conforme outorga que lhe foi conferida e, nos termos contidos no art. 11 da Medida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, neste ato representada pela GERÊNCIA DE ALIENAR BENS MÓVEIS E IMÓVEIS SÃO PAULO/SP, daqui por diante denominada simplesmente **CAIXA**, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão Permanente de Alienação, fará realizar Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, para alienação dos imóveis de propriedade da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e do 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](http://www.caixa.gov.br) no link Portal (X) Imóveis.

**1 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA LICITAÇÃO**

1.1 – Data e hora da Sessão: 24/07/2018 a iniciar-se às 11 h.

1.2 – Local da Sessão: Rua Arquiteto Heitor de Melo nº 91, Vila Matilde – São Paulo/SP

1.3 – Leiloeiro Oficial: Douglas Fidalgo

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

1.5 – Data de divulgação do resultado: 30/07/2018

## **2 - DO OBJETO**

2.1 - Alienação de Imóveis de propriedade da EMGEA relacionados e descritos no Anexo II - Relação de Imóveis do presente Edital.

2.1.1– Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 94, 95, 96, 99, 100, 101 e 102 possuem matrícula registrada em nome da EMGEA.

2.1.2 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 10, 42, 48, 54, 76, 79, 85, 91, 93, 97, 98 e 103 possuem matrícula registrada em nome da CAIXA.

2.1.3 - Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) \_\_\_\_\_ possuem matrícula registrada em nome do Banco Econômico S.A.

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

2.2.1 - Nesse caso, a EMGEA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

2.2.2 - A evicção não gera indenização por perdas e danos.

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

- Cédula de identidade;
- CPF;
- Comprovante de endereço;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

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

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

#### **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 lances para pagamento em:

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

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

4.3 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto à qualquer agência, sujeita à aprovação do crédito, devendo o licitante atentar para o prazo de contratação previsto no item 11.2.

4.3.1 – Recomenda-se que a análise de risco de crédito seja realizada previamente, até a data da licitação, a fim de evitar o cancelamento da venda pela não contratação dentro do prazo previsto neste Edital e suas consequências.

4.4 - As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

4.5 – 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.

4.6 – 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 no Termo de Arrematação 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.

4.7 – 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.

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

4.8.1 – 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 no Termo de Arrematação do imóvel e o valor de avaliação do imóvel.

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

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

4.9 – Os imóveis de item (relacionar itens com pagamento à vista), somente poderão receber lances para pagamento total à vista com recursos próprios.

## **5 - DOS LANCES**

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

5.2 – A MODALIDADE presencial ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido nos itens 1.1 e 1.2.

5.2.1 – Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados na sessão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

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

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

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

5.3.3 – Ao optar por esta forma de participação na licitação, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

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

5.5 – Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo interessado para participação na licitação (PRESENCIAL ou INTERNET), implicará na apresentação dos documentos listados nos itens 3.2 e 3.3.

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

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

5.5.3 – A não apresentação dos documentos especificados neste Edital, na forma prevista nos itens 3.2 e 3.3, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação na licitação.

## **6 - DA APURAÇÃO DO VENCEDOR**

6.1 - Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do valor mínimo de venda.

## **7 - DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES**

7.1 - O arrematante paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro correspondente a 5% do lance vencedor.

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

7.2 - O arrematante paga, no ato da sessão de lances, a título de sinal para garantia de contratação, o valor correspondente a 5% do lance ofertado. Esse pagamento compõe o lance ofertado.

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

7.4 – O não pagamento do sinal e da comissão do leiloeiro no ato da sessão implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

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

## **8 - DA ATA DO CERTAME**

8.1 – A Ata do certame será elaborada pelo leiloeiro, contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, valor pago na sessão, condições de pagamento e dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue à CAIXA, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da licitação.

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

## **9 - DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DA LICITAÇÃO E DOS RECURSOS**

9.1 – O resultado da licitação será divulgado no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).

9.2 - Qualquer recurso sobre o resultado da licitação deverá ser apresentado, por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE/SP, contados da data da divulgação do resultado.

9.3 – A Comissão Permanente de Alienação poderá reconsiderar sua decisão a ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

9.4 – Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

## **10 - DA HOMOLOGAÇÃO, DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL**

10.1 – Após o prazo recursal, o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade da CAIXA, para fins de homologação, e o resultado homologado será divulgado no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br).

10.2 – A EMGEA mantém compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor.

## **11 - DO PAGAMENTO DO LANCE VENCEDOR**

11.1 - O arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contado da data da divulgação do resultado homologado, para efetuar o pagamento do restante da parte não financiada ou do valor total, se à vista.

11.2 - O contrato de financiamento ou escritura pública, conforme o caso, será firmado em até 30 (trinta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

11.3 - Serão da responsabilidade do adquirente:

11.3.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

11.3.2 - 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;

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

11.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

11.3.5 - apresentação junto à CAIXA 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.

## **12 – DO PAGAMENTO COM PARCELAMENTO**

12.1 – É permitido o parcelamento de todo valor de venda do imóvel.

12.2 - Sobre a cota parcelável incidirão juros nominal de 8% (oito por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,2999%, atualização monetária pela Taxa Referencial – TR, reajuste de prestação e dos prêmios de seguros a cada 12 (doze) meses, para parcelamento em até 120 (cento e vinte) meses, sendo o valor mínimo de prestação de R\$ 100,00 (cem reais).

12.3 – O valor parcelado será pago pelo comprador por meio de parcelas mensais e sucessivas, calculadas conforme o Sistema de Amortização – SACRE.

12.4 - A venda parcelada será feita mediante Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, sendo que a diferença entre o valor parcelável e o valor proposto, caso haja, deve ser recolhido em Agência da CAIXA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da homologação da proposta.

12.5 - Nas vendas com parcelamento de imóveis com edificação, será exigido do comprador, na formalização do contrato, a contratação de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos do Imóvel, com vigência até a data de pagamento da última prestação, em nome da EMGEA.

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

12.7 – Não é permitido o parcelamento para imóveis ocupados.

12.8 - Não é admitida a venda mediante parcelamento e financiamento concomitantes.

## **13 - DA DESISTÊNCIA**

13.1 – O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, na respectiva agência de contratação, estando sujeito à multa prevista no item 13.

13.2 - A não apresentação, pelo adquirente, da documentação necessária à contratação, no prazo previsto no subitem 11.1, será considerada desistência da operação.

## **14 - DA MULTA**

14.1 - O licitante vencedor perde, em favor da EMGEA, o valor do sinal a título de multa, nos casos de:

14.1.1 - desistência;

14.1.2 - não cumprimento do prazo para comparecimento;

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

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

14.1.5 - não enquadramento para obtenção de financiamento, se for o caso;

14.1.6 - não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante, inclusive restrições cadastrais;

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

## **15 – DA VENDA DIRETA**

15.1 – A CAIXA poderá levar os imóveis oriundos de licitação deserta ou fracassada, no todo ou em parte, a seu exclusivo critério, à venda direta, ao primeiro interessado que apresentar proposta de valor igual ou superior ao valor de venda, mantidas todas as condições preestabelecidas neste Edital.

15.2 – A habilitação dar-se-á pela comprovação de bloqueio de valor a título de caução em conta da CAIXA de titularidade do proponente (Operações 001, 003, 013, 022) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, conforme especificado no Anexo II – Relação de Imóveis, para cada imóvel pretendido.

15.2.1 – O bloqueio previsto no subitem anterior deverá ser efetuado pelo licitante somente na Agência CAIXA da conta de titularidade do proponente, o qual emitirá comprovante de bloqueio.

15.2.3 – A caução do licitante vencedor 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.

15.3 - O interessado deve apresentar sua proposta preenchida e assinada, em modelo fornecido pela CAIXA, conforme Anexo VI – Proposta de Venda Direta, deste Edital.

15.3.1 – A proposta deverá ser entregue juntamente com uma cópia do comprovante do bloqueio da caução correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel constante no Anexo II – Relação de Imóveis deste Edital.

15.4 – O imóvel levado à Venda Direta será vendido ao primeiro interessado que apresentar proposta após a divulgação do resultado homologado.

15.4.1 – O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário do bloqueio da caução no valor correspondente a 5% do valor de venda, para a compra do item específico, desde que o bloqueio tenha sido efetuado após o horário de liberação dos imóveis para Venda Direta informado no Aviso de Venda e dentro do horário de funcionamento da agência.

15.5 – Na Venda Direta, o proponente pode optar pela intermediação de imobiliária ou corretor credenciado pela CAIXA, os quais prestarão atendimento para a realização da venda do imóvel.

15.5.1 – Caso haja interesse do proponente nos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, a comissão de 5% sobre o preço mínimo de venda constante no Anexo II – Relação de Imóveis deste Edital, a título de remuneração pelos serviços prestados pela imobiliária ou corretor credenciado, será paga pela EMGEA.

15.5.2 - 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.

15.6 – A CAIXA não efetua pagamento de comissão por intermediação no caso de aquisição de imóvel em venda direta por corretores, imobiliárias, seus sócios, empregados e corretores vinculados, credenciados pela CAIXA.

## **16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1 - Não poderão participar da presente licitação, empregados da CAIXA que atuem na SUINP e SUHEN, empregados cedidos à EMGEA, empregados da EMGEA, terceirizados e representantes de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

16.2 – 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.

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

16.4 - 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.

16.5 - Na hipótese de o adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda, 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 EMGEA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar deste Edital.

16.6 - Não serão de responsabilidade da EMGEA os débitos decorrentes de relação de consumo, vencidos ou vincendos, originários do fornecimento de produtos e serviços de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e outros de mesma natureza, disponibilizados nos imóveis ofertados neste Edital, mesmo os inscritos em Dívida Ativa, por se tratarem de obrigação entre consumidor final e fornecedor.

16.7 – 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/ou condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos, gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pela EMGEA.

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

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

16.9 – 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 condôminos, bem como possível execução fiscal.

16.10 - A EMGEA e a CAIXA não reconhecerão quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

16.11 - A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da EMGEA, 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.

16.12 – Ao seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar os imóveis desta licitação ou da Venda Direta oriunda desta licitação.

16.13 - A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital.

16.14 – Os interessados deverão procurar as Agências da CAIXA ou Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis – GILIE, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.

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

## **16 - CONSTAM DESTES EDITAIS:**

**Anexo I** - Aviso de Venda;

**Anexo II** - Relação de Imóveis;

**Anexo III** – Termo de Arrematação;

**Anexo IV** - Termo de Desistência;

**Anexo V** – Relação de Ações Judiciais;

**Anexo VI** – Proposta de Venda Direta;

**Anexo VII** - 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) - Imóvel EMGEA;

**Anexo VIII** - 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) - Imóvel EMGEA com Ação Judicial;

**Anexo IX** - Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento à Vista – Imóvel EMGEA;

**Anexo X** - Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento à Vista – Imóvel EMGEA com Ação Judicial.

SÃO PAULO \_\_\_\_\_, 04 de JULHO \_\_\_\_\_ de 2018  
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE  
Nome: Valmir Miranda Pinto



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

## Anexo I - Aviso de Venda

### AVISO DE VENDA

#### **COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/SP LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0029 / 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, na qualidade de Prestadora de Serviços e na forma da outorga que lhe foi conferida, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel(is) de propriedade da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, discriminado(s) 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 de 04/07/2018 a 24/07/2018, em horário bancário, na(s) Agência(s) da CAIXA situada(s) no estado de São Paulo, na página da CAIXA no endereço [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SP, situada no endereço Avenida Paulista nº 1.294 – 5º andar – São Paulo/SP.

A licitação realizar-se-á em 24/07/2018, no endereço Rua Arquiteto Heitor de Melo nº 91, Vila Matilde – São Paulo/SP, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

A divulgação do resultado oficial da licitação será efetuada a partir do dia 30/07/2018, nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital de Condições Básicas.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, levará os imóveis à Venda Direta a partir das 12 horas do dia 06/08/2018.

Outras informações nos telefones 0800 726 0101.

---

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE/SP

Nome: Valmir Miranda Pinto

**Anexo II - Relação de Imóveis**

## Lista de Imóveis

Número do Leilão: 0029 / 2018-CPVE/SP

Estado: SP									
Cidade: BARUERI									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
1	RES ALPHAVIEW BAIRO PRIVATIVO	RUA MARTE N. 429 Apto. 113 EDIFÍCIO 18 - PÇA DA LUA	JARDIM TUPANCI	Apartamento, 126,71 m2 de área total, 71,68 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, sl, 2 sacadas, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 24453.41.77.0001.18.066.1 Matrícula: 154918 Ofício: 1	1444402855615	189.800,00	292.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: CARAPICUIBA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
2		ESTRADA TAMBORY N. 469 VL SILVANIA	VILA MERCES	Outros, 153 m2 de área total, 153 m2 de área privativa, 209m2 de área do terreno, (E) LAUDO: AREA NÃO AVERBADA - 50,00M² IMÓVEL OCUPADO COMERCIALMENTE, NA FRENTE E RESIDENCIA NOS FUNDOS. IPTU: 23253.50.60.0153.00.000 Matrícula: 22134 Ofício: 1	9998010490660	229.600,00	287.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: COTIA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
3		RUA MAJOR VIEIRA N. 200 parte lote 16	JARDIM LAMBRETA	Casa, 68,6 m2 de área total, 68,6 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 vagas de garagem, o número do imóvel não está averbado na matrícula, averbação por conta do comprador. IPTU: 23252.24.23.0488.00.000-3 A M Matrícula: 23076 Ofício: 1	9998010541222	163.350,00	297.000,00	Ocupado	
4	TERRAS DE SAO FERNANDO	AL JOSE ALENCAR GOMES DA SILVA (ANTIGO S/N) N. 800 LT 04 QD B	PITAS	Terreno, 252m2 de área do terreno, ACESSO PELA PORTARIA DO CONDOMINIO: R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO, 3471. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 23143.63.99.0200.00.000 Matrícula: 91356 Ofício: 1	1555503404785	76.200,00	127.000,00	Desocupado	

Estado: SP									
Cidade: EMBU DAS ARTES									

## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
5		R MOEMA N. 281	JARDIM SANTA TEREZA	Casa, 100 m2 de área total, 100 m2 de área privativa, 175,7m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PARTE DA ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 12.13.94.0144.01.000 Matrícula: 2888 Ofício: 1	1555521121218	121.550,00	221.000,00	Ocupado

Estado: SP								
Cidade: FERRAZ DE VASCONCELOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
6	CONJ RES VILA INGLESA	AV QUINZE DE NOVEMBRO N. 715 Apto. 302 BLOCO 3	VILA ROMANOPOLIS	Apartamento, 81,23 m2 de área total, 54,48 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) COM AÇÃO JUDICIAL 0007337-16.2004.8.26.0191 (COND). IPTU: 2400170032052 Matrícula: 62999 Ofício: 1	8167908943629	75.600,00	168.000,00	Ocupado

Estado: SP								
Cidade: GUARULHOS								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
7		R DONA DINART SANTANA NUNES N. 117	JARDIM ROSA DE FRANCA	Casa, 125,8 m2 de área total, 125,8 m2 de área privativa, 154m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem. IPTU: 083.35.94.0240.00.000 Matrícula: 117405 Ofício: 2	1555513236699	307.500,00	410.000,00	Ocupado
8		RUA JACOB BITTENCOURT N. 42	JARDIM SAO ROBERTO	Casa, 90 m2 de área total, 90 m2 de área privativa, 113,2m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, MATR Nº 80.247 - 2º CRI. ÁREA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA COMPRADOR - MATRÍCULA 80247 - 2º CRI EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 084.12.95.1225.00.000.8 Matrícula: 80247 Ofício: 2	8160300147639	154.550,00	281.000,00	Ocupado
9	RES PQ CUMBICA	B-DOIS N. 29	RESIDENCIAL PARQUE CUMBICA	Casa, 141,96 m2 de área total, 141,96 m2 de área privativa, 70,2m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem, (E) ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 092.43.39.0019.00.000 Matrícula: 40821 Ofício: 2	1025041588470	175.500,00	270.000,00	Ocupado
10		RUA DA JUVENTUDE (antigo nº 80) N. 83	VILA ITAPOAN	Casa, 74,9 m2 de área total, 74,9 m2 de área privativa, 148,76m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 081.82.12.0214.00.000 Matrícula: 109688 Ofício: 2	1555517487831	193.900,00	277.000,00	Ocupado

## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

11	ED MEDITERRANNEE	R N SRA MAE DOS HOMENS N. 435 Apto. 54	VILA PROGRESSO	Apartamento, 141,81 m2 de área total, 78,99 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRICULA 54097 - 1º CRI EM NOME DA EMGEA. CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 0008981-53.2016.4.03.6332 (COND). PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: .10.0027.01.020 Matrícula: 54097 Ofício: 1	1025040156770	247.200,00	412.000,00	Ocupado
----	------------------	----------------------------------------	----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------	------------	---------

Estado: SP									
Cidade: ITAPEÇERICA DA SERRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
12	LOTEAMENTO JARDIM PAULISTA	AL AGUA MARINHA N. 364 (ANTIGA AL ITA VASONE S/N)	EMBU MIRIM	Casa, 49,2 m2 de área total, 49,2 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 5019007-08.2017.4.03.6100. IPTU: 23431.54.85.0030.00.000 Matrícula: 102895 Ofício: 1	1327100000122	ANULADO	ANULADO	ANULADO	
13		R ARTUR FERNANDES PEREIRA N. S/N LOTE 23-A DA QUADRA F	JARDIM SANTA ISABEL	Terreno, 832m2 de área do terreno, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 23451.6238113800000-04 Matrícula: 111385 Ofício: 1	1555506369522	176.250,00	235.000,00	Desocupado	

Estado: SP									
Cidade: ITAQUAQUECETUBA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
14	COND VILLAGE	RUA SERRA PRETA N. 47	JARDIM IKES	Casa, 52,5 m2 de área total, 52,5 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, (E) CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 0006903-80.2015.4.03.6119 (A) -. IPTU: 44432.34.31.0035.00.000 Matrícula: 17411 Ofício: 1	1097641154664	144.800,00	181.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: JANDIRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
15	CONDOMINIO COLINAS DE JANDIRA	ESTR VELHA DE ITAPEVI N. 395 Apto. 31 BL 4 - EDIFICIO JATOBA	JANDIRA	Apartamento, 59,38 m2 de área total, 49,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 23142.23.40.0982.04.008 Matrícula: 126495 Ofício: 1	1555519261369	106.800,00	178.000,00	Desocupado	
16	COND RES VALE VERDE	R ANCIAO SEBASTIAO ANTONINI N. 61	JARDIM DAS MARGARIDAS	Apartamento, 66,05 m2 de área total, 51,97 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 0006679-41.2013.8.26.0299 (COND) PERMITIDO	8032600539107	140.400,00	156.000,00	Desocupado	

## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

		Apto. 11 BL 28 - ED OPIUNS		PARCELAMENTO. Contratação somente na Agência Osasco. IPTU: 23142.12.05.0001.28.001 Matrícula: 107774 Ofício: 1					
17		R VALDOMIRO ALVES DA SILVA N. 316 (ANT R DAS CAMELIAS 132)	JARDIM MARILIA	Sobrado, 236,59 m2 de área total, 236,59 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, ÁREA CONSTR. NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO P/ CONTA DO COMPRADOR. AVERBAÇÃO DO NOVO LOGRADOURO P/ CONTA DO COMPRADOR- MATR. 58226:EM NOME DA EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: .15.0023.00.000 Matrícula: 58225 Ofício: 1	1413200000015	159.500,00	290.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: OSASCO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
18		DOUTOR BENTO VIDAL N. 449 LOTE 31 QD L - CHACARA BUSSOCABA	NOVO OSASCO	Casa, 95,94 m2 de área total, 95,94 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 23243.23.73.0213.00.000.02 Matrícula: 65994 Ofício: 1 . Contratação somente na Ag. Osasco (0326)	1032641638497	297.000,00	330.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: RIBEIRAO PIRES									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
19	VILA NOVA SUISSA SANTISTA	TREZE DE MAIO N. 59 Q 24 L 32, 43, 44 E P/ LT 1 Q24-A	PONTE SECA	Casa, 62,4 m2 de área total, 62,4 m2 de área privativa, 828m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, (E). IPTU: 361-54-82-0042-00-0000 Matrícula: 488 Ofício: 1	8023500273580	61.000,00	122.000,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: SANTO ANDRE									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
20		R CONSELHEIRO JUSTINO N. 671 Apto. 4 RESIDENCIAL FORTE	CAMPESTRE	Apartamento, 142,99 m2 de área total, 83,74 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0064.17.00004998.01.1 Matrícula: 105998 Ofício: 1	1555503508114	217.000,00	310.000,00	Ocupado	
21		R AQUIDABA N. 91	JARDIM DO ESTADIO	Casa, 107 m2 de área total, 107 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0029798-80.2011.8.26.0564. PERMITIDO PARCELAMENTO	1555511706965	168.700,00	241.000,00	Ocupado	

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 11.084.027 Matrícula: 29932 Ofício: 1				
22		WALTER GARCIA N. 431 PARTE LT 46 QD 03	JARDIM JAMAICA	Sobrado, 177 m2 de área total, 177 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, E. IPTU: 29.319.046 Matrícula: 14940 Ofício: 1	1034441812481	252.000,00	280.000,00	Ocupado
23	ED GAMA	R ADOLFO BASTOS N. 990 Apto. 41	VILA BASTOS	Apartamento, 264,26 m2 de área total, 143,03 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, WC Emp, sl, lavabo, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem. IPTU: 15.128.203 Matrícula: 74340 Ofício: 1	1555520189412	401.600,00	502.000,00	Ocupado
24		RUA FLORIDA N. 28 LT 21 QD 9A	VILA GUARANI	Casa, 78 m2 de área total, 78 m2 de área privativa, 182,4m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 0064.17.00006598.01.1 Matrícula: 29891 Ofício: 2	1065941499545	193.600,00	242.000,00	Desocupado
25	CONDOMINIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE	RUA IBATIBA N. 234 CASA 17B - BL 7	VILA METALURGICA	Casa, 94,13 m2 de área total, 79,57 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1019388-68.2014.8.26.0554 (REFERENTE CONDOMÍNIO); E 5001158-08.2018.4.03.6126. IPTU: 0064.17.00008374.01.1 Matrícula: 63738 Ofício: 2	1555520369160	339.300,00	377.000,00	Ocupado

Estado: SP								
Cidade: SAO BERNARDO DO CAMPO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
26	COND ITAPARICA	DOS VIANAS N. 4105 Apto. 43 4ºANDAR BL 5- EDIFICIO ILHEUS	BAETA NEVES	Apartamento, 86,32 m2 de área total, 46,43 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 0025561-90.2017.8.26.0564 (COND). IPTU: 510.100.048.079 Matrícula: 70996 Ofício: 1	1034441338240	112.000,00	140.000,00	Ocupado
27	RESIDENCIAL PIAZZA MAGGIORE	AV BARAO DE MAUA N. 545 Apto. 41	CENTRO	Apartamento, 350,68 m2 de área total, 227,99 m2 de área privativa, a.serv, 4 suites, WC Emp, sl, lavabo, 4 sacadas, cozinha, 4 vagas de garagem, MATRÍCULA DA VAGA DE GARAGEM Nº 95.792. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 005.017.077.007 Matrícula: 95828 Ofício: 1	1444401364189	882.900,00	981.000,00	Desocupado
28	COND RES SANTA CATARINA	AV MOINHO FABRINI N. 383 Apto. 13 BLOCO 14 - ED PIÇARRAS	INDEPENDENCIA	Apartamento, 67,73 m2 de área total, 52,55 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) CONTA AÇÃO JUDICIAL 50005830720164036114 e 50018087120164030000. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 021.007.070.391 Matrícula: 37960 Ofício: 2	3034440270406	187.200,00	208.000,00	Desocupado
29	COND RES SANTA CATARINA	RUA MOINHO FABRINI N. 383 Apto. 21 TIPO B BL 8 2ºAND EDIFICIO CRISCIUMA	INDEPENDENCIA	Apartamento, 65,41 m2 de área total, 50,75 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 21.007.070.213 Matrícula: 38617 Ofício: 2	3034440547203	169.360,00	211.700,00	Ocupado

## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

30	CONJ COEMIL VIII	RUA SERGIO MILLIET N. 777 Apto. 74 BLOCO 06	JORDANOPOLIS	Apartamento, 86,07 m2 de área total, 61,8 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, (E) PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 027.005.132.193 Matrícula: 63982 Ofício: 1	1034441208835	148.850,00	229.000,00	Desocupado
31	COND RES TOP LIFE	AVENIDA DOUTOR WASHINGTON LUIS N. 180 Apto. 43 ED 2 - QUALITY LIFE	RUDGE RAMOS	Apartamento, 95,59 m2 de área total, 44,35 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0047200-43.2012.8.26.0564 (REFERENTE CONDOMÍNIO) -. IPTU: 010.038.103.102 Matrícula: 114020 Ofício: 1	1034641727038	182.000,00	260.000,00	Ocupado

Estado: SP								
Cidade: SAO CAETANO DO SUL								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
32	CONJ PQ RES DOS RADIALISTAS	RUA LUIZ CLAUDIO CAPOVILLA FILHO N. 160 Apto. 14 BLOCO 19 - COND JATOBÁ	SAO JOSE	Apartamento, 56,8 m2 de área total, 51,67 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E). IPTU: 11.014.0824 Matrícula: 16888 Ofício: 2	3034440249997	203.379,73	290.542,48	Ocupado

Estado: SP								
Cidade: SAO PAULO								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
33		R SANTO IRINEU N. 87	BOSQUE DA SAUDE	Casa, 242,75 m2 de área total, 242,75 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, varanda, a.serv, 3 suítes, WC, WC Emp, 2 sls, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 42.119.0070-6 Matrícula: 112732 Ofício: 14	1444400098450	679.378,20	849.222,75	Ocupado
34	RES EDUARDO PRADO	AL EDUARDO PRADO N. 596 Apto. 196	CAMPOS ELISEOS	Apartamento, 99,25 m2 de área total, 50,73 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0012137-49.2016.8.26.0100 (REFERENTE PEDIDO DE SINISTRO PERANTE A SEGURADORA). IPTU: 020.035.0689-6 Matrícula: 170292 Ofício: 15	7123100114680	322.500,00	430.000,00	Ocupado
35		R LESSING N. 366	CHACARA BELENZINHO	Casa, 265,9 m2 de área total, 265,9 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, churrasqueira, 3 sls, lavabo, DCE, cozinha, 4 vagas de garagem. IPTU: 102.051.0069-3 Matrícula: 104172 Ofício: 6	1165541436143	520.000,00	650.000,00	Ocupado
36	PQ RES SANTA BÁRBARA	R ESCORPIAO N. 550 Apto. 43 BL 25	CIDADE SATELITE SANTA BARBARA	Apartamento, 54,71 m2 de área total, 48,57 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0019102-12.2012.8.26.0576 E 0135230-81.1200.8.26.0090 (IPTU). PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 151.108.0636-4 Matrícula: 141767 Ofício: 9	8203300094150	72.900,00	162.000,00	Desocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

37	CONJ HAB BARREIRA GRANDE	RUA JULIO DAFFINI N. 50	CONJUNTO HABITACIONAL BARREIRA GRAN	Sobrado, 190 m2 de área total, 190 m2 de área privativa, 131,46m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, lavabo, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, edícula, Laudo: consta 144,46 m² de área construída e não averbada- Certidão de Dados Cadastrais do imóvel - IPTU - endereço atual não averbado na matrícula. Averbação por conta do comprador. Vedado uso FGTS . Permitido Parcelamento somente para o ocupante do imóv. IPTU: 148.303.0108-1 Matrícula: 71152 Ofício: 9	9976830237310	299.175,00	398.900,00	Ocupado
38	CONJ HAB BARRO BRANCO I - A	RUA CONTO DE AREIA N. 148 Apto. 43B COND ILHA DA CANANEIA	CONJUNTO HABITACIONAL BARRO BRANCO	Apartamento, 39,11 m2 de área total, 34,92 m2 de área privativa, qt, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 237.120.0275-9 Matrícula: 101586 Ofício: 7	1027341733471	40.384,41	89.743,14	Ocupado
39		R INÁCIO REIS N. S/N LOTE 15	COPACABANA	Terreno, 1004,91m2 de área do terreno, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 94.057.0045-6 Matrícula: 27983 Ofício: 11	1444400687170	239.320,00	299.150,00	Desocupado
40	EDIFÍCIO MONTE CARLO	AV PAULA FERREIRA N. 207 Apto. 122 12ºandar -	FREGUESIA DO O	Apartamento, 112,62 m2 de área total, 65,55 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, ação judicial 5011749-44.2017.4.03.6100 PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 104.140.1477-3 Matrícula: 128226 Ofício: 8	1025041704194	289.500,00	386.000,00	Ocupado
41	VERITA RESIDENCIAL FREGUESIA	R DA Balsa N. 682 Apto. 15 TORRE 2	FREGUESIA DO O	Apartamento, 82,27 m2 de área total, 47,86 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem. IPTU: 104.159.0161-7 Matrícula: 172686 Ofício: 8	1555501200163	189.700,00	271.000,00	Ocupado
42	CONJ RES NOVO MILLENIUM	R ANTONIO JOAO DE MEDEIROS N. 501 UN 25	ITAIM PAULISTA	Sobrado, 124,35 m2 de área total, 69,63 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 134.491.0123-3 Matrícula: 160273 Ofício: 12	1444401058975	108.000,00	240.000,00	Ocupado
43	CONDOMINIO DUO MORUMBI	RUA MARIE NADER CALFAT N. 351 Apto. 154 ED EVOLUTI	JARDIM AMPLIACAO	Apartamento, 90,02 m2 de área total, 46,25 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 170.189.0131-5 Matrícula: 331820 Ofício: 11	1555503140427	217.600,00	272.000,00	Desocupado
44		RUA ENGENHEIRO JOSE AMADEI N. 306	JARDIM ARPOADOR	Casa, 80 m2 de área total, 80 m2 de área privativa, 151,45m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 5011565-88.2017.4.03.6100. ÁREA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMRPADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 185.017.0083-4 Matrícula: 53 Ofício: 18	1555509365412	195.000,00	300.000,00	Ocupado
45		RUA AUGUSTO FARINA N. 500	JARDIM BONFIGLIOLI	Casa, 197 m2 de área total, 197 m2 de área privativa, 197m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 2 suítes, 2 WCs, churrasqueira, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 110.368 - 18º RI/SP. CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 0000421-	1444401562371	420.000,00	560.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				08.2017.4.03.6100. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 101.160.0049-9 Matrícula: 110368 Ofício: 18				
46	CONJ RES PENHA DE FRANCA I	RUA AUGUSTO AMBROS N. 50 Apto. 01 BL 01- TERREO	JARDIM CASTELO	Apartamento, 96,73 m2 de área total, 54,49 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 130.129.0065-8 Matrícula: 55267 Ofício: 17	8034700532453	97.650,00	217.000,00	Desocupado
47	CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DO CARMO	ANDRE DE ALMEIDA N. 1620 Apto. 12 PAVIMENTO TERREO BL 09	JARDIM CINCO DE JULHO	Apartamento, 65,55 m2 de área total, 56,8 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 150.286.0165-7 Matrícula: 120468 Ofício: 9	3108640155659	144.000,00	180.000,00	Ocupado
48		RUA PANONIA N. 220 PT LT 32 QD 23	JARDIM COLOMBO	Casa, 200 m2 de área total, 200 m2 de área privativa, 134,4m2 de área do terreno, (E). IPTU: 123.066.0057-1 Matrícula: 107101 Ofício: 18	2023835058646	365.325,00	487.100,00	Ocupado
49	CONJ COND JD DOS PINHEIROS	ESTRADA DE ITAQUERA-GUAIANAZES N. 2415 CASA B-10	JARDIM HELENA	Casa, 90,28 m2 de área total, 90,28 m2 de área privativa, 68m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 115.080.0214-1 Matrícula: 29005 Ofício: 7	9186490000749	171.500,00	245.000,00	Ocupado
50		R CENTRAL DE SANTA HELENA N. 35	JARDIM IMPERADOR (ZONA LESTE)	Casa, 69,92 m2 de área total, 69,92 m2 de área privativa, 69,92m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 149.062.0032-9 Matrícula: 117351 Ofício: 9	1027500012005	200.000,00	250.000,00	Desocupado
51		R DR NELSON PIZZOTTI MENDES N. 101	JARDIM IPANEMA (ZONA SUL)	Casa, 164,46 m2 de área total, 164,46 m2 de área privativa, 240m2 de área do terreno, 2 qts, 2 vagas de garagem, (E) MATRÍCULA 182278 - 11º CRI - EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 095.405.0082-6 Matrícula: 182278 Ofício: 11	1026940643315	423.750,00	565.000,00	Ocupado
52		R ANTÔNIO COVELLO N. 235	JARDIM JABAQUARA	Casa, 467,08 m2 de área total, 467,08 m2 de área privativa, 397,4m2 de área do terreno, sauna, a.serv, 4 suites, WC, churrasqueira, 2 sls, lavabo, DCE, piscina, cozinha, terraco, 4 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0006000-68.2016.4.03.6100 E 1017440-90.2017.8.26.0003. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 91.257.0032-4 Matrícula: 12514 Ofício: 8	1165441834791	772.800,00	966.000,00	Ocupado
53	COND NEO VILA MARIA	RUA TOGO N. 501 Apto. 85 BL 01	JARDIM JAPAO	Apartamento, 82,29 m2 de área total, 47,84 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de	1555515712102	182.000,00	260.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				garagem. IPTU: 065.094.0132-0 Matrícula: 47652 Ofício: 17				
54		RUA ERICO SEMER N. S/N LT 29 QD H	JARDIM MARILU	Terreno, 450m2 de área do terreno, COM AÇÃO JUDICIAL 5004384-36.2017.4.03.6100 . PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 247.004.0066-6 Matrícula: 38614 Ofício: 7	1444401086545	281.400,00	402.000,00	Desocupado
55	CONJ RES NOVA FREGUESIA	AV MICHIHISA MURATA N. 197 Apto. 36 BL 6 - 2ºANDAR	JARDIM MARISTELA	Apartamento, 117,16 m2 de área total, 60,15 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, TERMO (E) (AJ) CONSTA AÇÃO JUDICIAL 00152303720164036100. IPTU: 107.216.0380-6 Matrícula: 106731 Ofício: 18	9186490000552	207.900,00	297.000,00	Ocupado
56	CONJ RES MORADA DOS PASSAROS	ESTRADA PIRAJUSSARA-VALO VELHO N. 1900 Apto. 13 BL 02 B- 1º andar -ED COLEIRINHA	JARDIM MITSUTANI	Apartamento, 112,47 m2 de área total, 51,9 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E). IPTU: 184.252.0097-1 Matrícula: 261996 Ofício: 11	8192100076272	104.500,00	190.000,00	Ocupado
57	COND RES BLECAUTE	RUA BLECAUTE N. 118 CASA D	JARDIM NOSSA SENHORA DO CARMO	Sobrado, 166,12 m2 de área total, 126,12 m2 de área privativa, 77,27m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 3 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 232.0032.0020 Matrícula: 227933 Ofício: 9	1555515036395	367.200,00	432.000,00	Desocupado
58	ED JACARANDÁ	RUA CAMARAJE N. 109 Apto. 94	JARDIM PARAISO	Apartamento, 105,36 m2 de área total, 66,16 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 5006378-02.2017.4.03.6100 MATRÍCULA Nº 93670 3º CRI E DA VAGA DE GARAGEM Nº 93.671 - EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DAÇÃO. IPTU: 070.091.0167-1 Matrícula: 93670 Ofício: 3	1444401056085	234.000,00	360.000,00	Ocupado
59		R DURVAL FERNANDES CHAVES N. 261	JARDIM SANTO ELIAS	Casa, 231 m2 de área total, 231 m2 de área privativa, 260m2 de área do terreno, 2 suites, WC, 2 sls, DCE, sacada, cozinha, 4 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 78.320.0025-2 Matrícula: 3482 Ofício: 16	1555521181091	580.000,00	725.000,00	Ocupado
60		R PAULA CÂNDIDO N. 490	JARDIM SAO JOSE (SAO MATEUS)	Casa, 105 m2 de área total, 105 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, WC Emp, churrasqueira, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 149.028.0072-0 Matrícula: 27432 Ofício: 9	1555513030098	236.000,00	295.000,00	Desocupado
61	EMPREEND RES VILLAGGIO DI FIRENZE	DOS OURIVES N. 560 Apto. 62 EDIFÍCIO 4 PIAZZA DEI PITTI	JARDIM SAO SAVERIO	Apartamento, 110,01 m2 de área total, 61,65 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 1013140-90.2014.8.26.0003 (COND). IPTU: 157.229.1053-7 Matrícula: 127070 Ofício: 14	1025241522669	225.000,00	250.000,00	Ocupado
62		R CONEGO ANTONIO DIAS PEQUENO N. 369	JARDIM TIETE	Casa, 73,6 m2 de área total, 73,6 m2 de área privativa, 72,95m2 de área do terreno, a.serv, 2 suites, sl, lavabo,	1444400634220	224.000,00	320.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 14925700341 Matrícula: 237646 Ofício: 9				
63	COND RES PARQUE DAS ORQUIDEAS	R JARACATIA N. 859 Apto. 43 BL 4	JARDIM UMARIZAL	Apartamento, 80,89 m2 de área total, 51,71 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) ação judicial 00219733420144036100. IPTU: 169.009.1364-3 Matrícula: 229907 Ofício: 11	3122140293934	132.000,00	240.000,00	Ocupado
64	COND PAULISTA SUL	AV PADRE ARLINDO VIEIRA N. 3175 Apto. 112 BL C	JARDIM VERGUEIRO (SACOMA)	Apartamento, 98,62 m2 de área total, 62,48 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) AÇÃO JUDICIAL 0023939-30.2005.8.26.0003 (003.05.023939-5) (COND). IPTU: 157.059.0537-7 Matrícula: 156020 Ofício: 14	8137400839449	196.510,60	280.729,43	Ocupado
65	CONDOMINIO LA ISLA	RUA JORGE OGUSHI N. 51 Apto. 34 BL A - EDIFÍCIO TENERIFE	JARDIM VILA FORMOSA	Apartamento, 94,41 m2 de área total, 54,05 m2 de área privativa, 2 qts, 1 vaga de garagem. IPTU: 116.317.0315-2 Matrícula: 225571 Ofício: 9	1555505586899	182.700,00	261.000,00	Ocupado
66	ED SOLAR VILA NOVA MARIANA	R IBARAGUI NISSUI N. 115 Apto. 703	JARDIM VILA MARIANA	Apartamento, 213,03 m2 de área total, 106,12 m2 de área privativa, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA 67611 MATRÍCULA VAGAS 67670 E 67671 - 1º CRI EM NOME DA EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 039.164.0082-7 Matrícula: 67611 Ofício: 1	2023835058450	637.500,00	850.000,00	Desocupado
67	COND RES PRAIAS PAULISTAS	RUA FREI FIDELIS MOTA N. 550 Apto. 33 BLOCO 01 - ED. ITACURUÇA	PARQUE CRUZEIRO DO SUL	Apartamento, 104,17 m2 de área total, 48,85 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) MATRÍCULA Nº 124460 12º CRI EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 112.304.0020-5 Matrícula: 124460 Ofício: 12	1203341421475	98.000,00	196.000,00	Ocupado
68	RES SPAZIO SAN TELMO	R CARUBINHA N. 70 Apto. 504 BL 4	PARQUE ESMERALDA	Apartamento, 148,07 m2 de área total, 94,19 m2 de área privativa, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 169.301.0179-5 Matrícula: 365054 Ofício: 11	1555503105974	196.000,00	280.000,00	Ocupado
69	GRAND CLUB COND VILA PRUDENTE	R ORLANDO CALIXTO N. 92 Apto. 1122 Torre 1	PARQUE INDEPENDENCIA	Apartamento, 161,64 m2 de área total, 74,23 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0025106-33.2015.8.26.0100 (REFERENTE CONDOMÍNIO) -. IPTU: 118.473.0191-5 Matrícula: 200772 Ofício: 6	1555504532990	324.750,00	433.000,00	Ocupado
70	GRAND CLUB CONDOMÍNIO VILA PRUDENTE	RUA ORLANDO CALIXTO 92 N. 92 Apto. 2166 TORRE 2	PARQUE INDEPENDENCIA	Apartamento, 206,07 m2 de área total, 108,1 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, 2 WCs, sl, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem. IPTU: 118.473.0335-7 Matrícula: 200916 Ofício: 6	1555500627368	448.000,00	560.000,00	Ocupado
71		RUA MARIO ANCONA N. 140	PARQUE IPE	Casa, 161,15 m2 de área total, 161,15 m2 de área privativa, 136,96m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 201.042.0072-1 Matrícula: 154594 Ofício: 18	1026341767700	340.900,00	487.000,00	Ocupado
72		RUA NICOLAU ZARVOS N. 416	PARQUE JABAQUARA	Casa, 145 m2 de área total, 145 m2 de área privativa, 192,3m2 de área do terreno, 2 vagas de garagem, (E)	1023941220448	425.600,00	532.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 089.541.0043-0 Matrícula: 66963 Ofício: 15				
73	CONDOMINIO SPORTS GARDEN LESTE	RUA DESEMBARGADOR ANDRADE PINTO N. 110 Apto. 234 BL 02	PARQUE MARIA LUIZA	Apartamento, 157 m2 de área total, 82 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 116.281.0197-1 Matrícula: 219976 Ofício: 9	1555506048831	360.000,00	480.000,00	Ocupado
74	EDIFICIO ITAUBA	R EDITH JUNQUEIRA DE AZEVEDO MARQUES N. 169 Apto. 11	PARQUE MUNHOZ	Apartamento, 108,65 m2 de área total, 62,64 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA DA VAGA DE GARAGEM Nº 278.017. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 183.108.0476-7 Matrícula: 277967 Ofício: 11	1444402436892	187.243,00	267.490,00	Ocupado
75	CONDOMINIO HORTO DO YPE	RUA PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE N. 44 Apto. G32 BLOCO 07 - EDIFICIO GERANIO	PARQUE MUNHOZ	Apartamento, 117,92 m2 de área total, 71,6 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 1038522-88.2014.8.26.0002 (REFERENTE CONDOMÍNIO). PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 183.111.0239-1 Matrícula: 319838 Ofício: 11	1555517819311	207.750,00	277.000,00	Desocupado
76		R SABINO DUARTE N. 208 UN 4	PONTE RASA	Casa, 150 m2 de área total, 150 m2 de área privativa, 74,8m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 101.571 - 12º CRI EM NOME DA CAIXA. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 1005542-17.2016.8.26.0100. USUCAPIÃO PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 111.100.0049-8 Matrícula: 101571 Ofício: 12	1026240287311	225.600,00	376.000,00	Ocupado
77		MARQUES DE MARICA N. 352	SACOMA	Casa, 68 m2 de área total, 68 m2 de área privativa, 120m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, E - LAUDO ATUAL: A AREA CONSTRUIDA NÃO FOI AVERBADA NA MATRICULA AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. IPTU: 050.210.0045-4 Matrícula: 59910 Ofício: 6	8025208939635	136.000,00	170.000,00	Ocupado
78	RESERVA DOS LAGOS RES.	RUA MIGUEL YUNES N. 455 Apto. 11 TORRE 03	USINA PIRATININGA	Apartamento, 145,49 m2 de área total, 72,55 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0022440-33.2013.8.26.0002 (REFERENTE CONDOMÍNIO) - IPTU: 162.001.0796-2 Matrícula: 370941 Ofício: 11	1555514170411	293.399,97	391.199,97	Ocupado
79	RES VELEIROS	R GABRIEL DA FONSECA N. 66 UN 05	VELEIROS	Sobrado, 282,65 m2 de área total, 195,54 m2 de área privativa, 201,61m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 3 suites, 3 WCs, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem, 29/3/2017M. MATRÍCULA Nº 384.384 - 11º CRI/SP EM NOME DA CAIXA. PERMITIDO	1444401367293	459.200,00	656.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 093.023.0036-6 Matrícula: 384384 Ofício: 11				
80	COND COSTA AZUL	RUA TRIPUI N. 181 Apto. 82 BL A	VILA ALPINA	Apartamento, 97,67 m2 de área total, 49,5 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 5014844-82.2017.4.03.6100. NA MATRÍCULA CONSTA O ENDREÇO RUA RAINÚNCULOS Nº 20. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 51.077.0113-2 Matrícula: 112983 Ofício: 6	1555511309648	204.400,00	292.000,00	Ocupado
81	ED FOUR SEASONS	R ALMANSA N. 225 Apto. 81	VILA ANDRADE	Apartamento, 233,05 m2 de área total, 100,18 m2 de área privativa, a.serv, 3 suites, WC, 2 sls, sacada, cozinha, 3 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 301.047.0116-9 Matrícula: 310081 Ofício: 11	1555516215277	589.600,00	737.000,00	Ocupado
82		RUA BALTAZAR NUNES N. 415 CASA 53	VILA CARMOSINA	Casa, 196 m2 de área total, 196 m2 de área privativa, 118m2 de área do terreno, 4 qts, a.serv, 2 suites, 2 WCs, 2 sls, lavabo, cozinha, 3 vagas de garagem, ÁREA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 144.208.0023-1 Matrícula: 60983 Ofício: 9	1444401692143	472.500,00	630.000,00	Ocupado
83		R BALEEIRO N. 52	VILA CUNHA BUENO	Casa, 121,73 m2 de área total, 89,35 m2 de área privativa, 86,63m2 de área do terreno, a.serv, 2 suites, sl, lavabo, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 11805100245 Matrícula: 183079 Ofício: 6	1444401378449	204.400,00	292.000,00	Ocupado
84		R PE FERNANDO DE MONSERRATE N. 335	VILA ESTER	Comercial, 200 m2 de área total, 200 m2 de área privativa, 252m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem, ÁREA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 152.259.0053-3 Matrícula: 15086 Ofício: 9	8034600245584	260.400,00	372.000,00	Ocupado
85	EDIFICIO MANSO DOS DUQUES	RUA MANUEL DE ALMEIDA N. 527 Apto. 52 ANDAR 5	VILA GUILHERME	Apartamento, 218,52 m2 de área total, 141,87 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, WC Emp, sl, lavabo, DCE, cozinha, terraco, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA Nº29548 17º CRI - CAIXA. MATRÍCULA DA VAGA DE GARAGEM Nº 29.549. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 06815301907 Matrícula: 29548 Ofício: 17	1323700002514	564.750,00	753.000,00	Ocupado
86	EDIFICIO SAM MARCO	RUA VIGARIO ALBERNAZ N. 523 Apto. 53	VILA GUMERCINDO	Apartamento, 116,7 m2 de área total, 75,32 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0011218-14.2015.4.03.6100 (A) e 00089309320154036100 MATRÍCULA DA VAGA DE GARAGEM Nº 100415 DO	1181641184288	398.700,00	443.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

				14º RI. IPTU Apartamento: 046.029.0379-7. IPTU Vaga: 046.029.0432-7. IPTU: 046.029.0432-7 Matrícula: 100414 Ofício: 14				
87	COND RES SANTANA DE MANGUEIRA	R SANTANA DE MANGUEIRA N. 27 Casa 2	VILA IVG	Casa, 127,72 m2 de área total, 84,72 m2 de área privativa, 85m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, churrasqueira, 2 sls, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 118.114.0048-4 Matrícula: 194695 Ofício: 6	1555514302733	210.000,00	300.000,00	Ocupado
88		R JOSEPH BOZE N. 75	VILA JOAO BATISTA	Sobrado, 140 m2 de área total, 140 m2 de área privativa, 147m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem, (P) MATRÍCULA Nº 73070 - 18º CRI EMGEA. Ação Judicial 50009053520174036100. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: 107.414.0113-3 Matrícula: 73070 Ofício: 18	8025600327824	222.448,05	370.746,75	Ocupado
89		R JOSÉ MACEDO N. 649/653	VILA MACEDOPOLIS	Casa, 248,55 m2 de área total, 248,55 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, VEDADA A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 118.239.0008-8 Matrícula: 190072 Ofício: 6	1555505685480	584.000,00	730.000,00	Ocupado
90		R NORBERTO TORRES N. 30	VILA MACEDOPOLIS	Casa, 76,04 m2 de área total, 76,04 m2 de área privativa, 85,98m2 de área do terreno, a.serv, 2 suites, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 118.255.0045-1 Matrícula: 166082 Ofício: 6	1555509606886	196.000,00	280.000,00	Ocupado
91	COND RES MARQUES DE LAGES	R MARQUES DE LAGES N. 1532 Apto. 21 BL 06	VILA MORAES	Apartamento, 92,27 m2 de área total, 61,48 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 69.553 - 14º CRI DE SÃO PAULO. IPTU: 049.143.0861-4 Matrícula: 69553 Ofício: 14	1555510364807	162.250,00	295.000,00	Ocupado
92		RUA MANUEL ONHA N. 649 LT 53 QE 01 JD ITALIA	VILA ORATORIO	Casa, 176 m2 de área total, 176 m2 de área privativa, 252m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 5019698-22.2017.4.03.6100 - LAUDO ATUAL: AREA CONSTRUÍDA NÃO FOI AVERBADA NA MATRÍCULA averbação por conta do comprador. IPTU: 52.115.0046-6 Matrícula: 143058 Ofício: 6	1120741508385	467.100,00	519.000,00	Ocupado
93	EDIFÍCIO DUE FIORI	RUA MANUEL CHEREM N. 350 Apto. 84	VILA PAULISTA	Apartamento, 124,87 m2 de área total, 58 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL 0012358-83.2015.4.03.6100 - MATRÍCULA Nº 74.488 - 8º CRI EM NOME DA CAIXA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO IPTU: 089.086.0093-0 Matrícula: 74488 Ofício: 8	1136040086502	234.000,00	390.000,00	Ocupado

Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

94		ESTRADA DO CAMPO LIMPO N. 2635	VILA PREL	Casa, 277,66 m2 de área total, 277,66 m2 de área privativa, 216,22m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, 2 suítes, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 168.048.0075-2 Matrícula: 369504 Ofício: 11	1555512417193	480.000,00	640.000,00	Ocupado
95	CONJUNTO RES FLORES	AV ENGENHEIRO PINTO MARTINS N. 327 Casa 7	VILA RICA	Casa, 101 m2 de área total, 55,28 m2 de área privativa, 72,92m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0021319-18.2012.4.03.6100. IPTU: 148.157.0169-4 Matrícula: 225848 Ofício: 9	1555514522172	182.000,00	260.000,00	Ocupado
96	CONJUNTO RESIDENCIAL FLORES	AV ENGENHEIRO PINTO MARTINS N. 327 UNIDADE 01	VILA RICA	Casa, 118,42 m2 de área total, 62,99 m2 de área privativa, 86,94m2 de área do terreno, 2 qts, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 148.157.0163-5 Matrícula: 225842 Ofício: 9	1555520209758	185.250,00	285.000,00	Ocupado
97	CONJUNTO RESIDENCIAL DAS NAÇÕES III	RUA PAULO VIDIGAL VICENTE DE AZEVEDO N. 199 Apto. 12 BLOCO E-3 - ED. E	VILA SIQUEIRA (ZONA NORTE)	Apartamento, 70,99 m2 de área total, 60,84 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, (P). MATRÍCULA Nº 36496 - 8º CRI - CAIXA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 075.342.0238-8 Matrícula: 36496 Ofício: 8	2023800307097	194.793,43	299.682,20	Ocupado
98	SUPREMO CONDOMINIUM	AV PADRE ARLINDO VIEIRA N. 700 Apto. 82 BLOCO B - UP LIFE	VILA VERMELHA	Apartamento, 115,93 m2 de área total, 60,1 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 196.271 - 14º CRI/SP. COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0016290-45.2016.4.03.6100. IPTU: 049.197.0624-3 Matrícula: 196271 Ofício: 14	1444402412284	266.500,00	410.000,00	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: SUZANO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
99		RUA GATO CINZENTO N. 66	VILA URUPES	Casa, 115,46 m2 de área total, 115,46 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 14.049.022 Matrícula: 59768	1555504923131	187.530,00	267.900,00	Ocupado	

Estado: SP									
Cidade: TABOAO DA SERRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação	
100		R PARAGUAI N. 349	JARDIM AMERICA	Casa, 110,2 m2 de área total, 110,2 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 suítes, WC, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 362326412840040000001 Matrícula: 6159 Ofício: 1	1555514395502	286.300,00	409.000,00	Ocupado	

## Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

101		R JOaO DOMINGUES N. S/N Lote 1094, Gleba III	JARDIM MARIA ROSA	Terreno, 945m2 de área do terreno, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 36.23264.24.91.0076.00.000.1 Matrícula: 10484 Ofício: 1	1444403555780	739.800,00	822.000,00	Desocupado
102		R VICENTE LEPORACE N. 20	JARDIM SAO JUDAS TADEU	Casa, 264 m2 de área total, 264 m2 de área privativa, 176,6m2 de área do terreno, (E). MATRÍCULA Nº 24467 1º CRI EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL. IPTU: 362342111400001000001 Matrícula: 24467 Ofício: 1	1035740071856	432.750,00	577.000,00	Ocupado
103		R SILVINO ALVES COSTA N. 215	JARDIM TRIANON	Sobrado, 82,75 m2 de área total, 82,75 m2 de área privativa, 125m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 5.156 - CRI DE TABOÃO DA SERRA - CAIXA. COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0005122-46.2016.4.03.6100. PERMITIDO PARCELAMENTO SOMENTE PARA O OCUPANTE DO IMÓVEL MEDIANTE RENUNCIA DA AÇÃO. IPTU: .0416.00.000.3 Matrícula: 5156 Ofício: 1	1555511048070	150.000,00	250.000,00	Ocupado

**Anexo III - Termo de Arrematação - Licitação Nº 0029/2018****1 – IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE****ARREMATANTE 1**

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

**ARREMATANTE 2**

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

**2 – IMÓVEL ARREMATADO**

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF

**3 – FORMA DE PAGAMENTO**

Valor do sinal pago à vista: R\$ _____ (por extenso)
Valor a complementar à vista: R\$ _____



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

(por extenso)
FGTS (Conta Vinculada): R\$ _____
(por extenso)
Financiamento: R\$ _____
(por extenso)
<b>Total da oferta:</b> R\$ _____
(por extenso)

#### 4 - 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, averbação de áreas e/ou regularização.

Declaro ainda, que aceito reverter, em favor da EMGEA, 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, empregado cedido à EMGEA, empregado da EMGEA, terceirizado e representante de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, 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 Arrematante

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

#### 5 - Espaço Reservado à Comissão Permanente de Alienação

Valor da proposta	Classificação do licitante
-------------------	----------------------------

Impugnação pelo incurso no(s) subitem(ns) \_\_\_\_\_ do Edital de Licitação CAIXA.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do membro da comissão

\_\_\_\_\_  
Assinatura do membro da comissão



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

---

Assinatura do membro da comissão

---

Assinatura do membro da comissão



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

**Anexo IV - Termo de Desistência**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da 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  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura, sob carimbo, do  
representante da CAIXA  
Nome: \_\_\_\_\_

**Anexo V – Relação de Ações Judiciais**  
**Nº da Licitação: 0029/2018**

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais
06	AV QUINZE DE NOVEMBRO N. 715 Apto. 302 BLOCO 3	Ferraz de Vasconcelos	0007337-16.2004.8.26.0191
11	R N SRA MAE DOS HOMENS N. 435 Apto. 54	Guarulhos	0008981-53.2016.4.03.6332
12	AL AGUA MARINHA N. 364 (ANTIGA AL ITA VASONE S/N)	Itapeceira da Serra	5019007-08.2017.4.03.6100
14	RUA SERRA PRETA N. 47	Itaquaquecetuba	0006903-80.2015.4.03.6119
16	R ANCIAO SEBASTIAO ANTONINI N. 61 Apto. 11 BL 28 - ED OPIUNS	Jandira	0006679-41.2013.8.26.0299
21	R AQUIDABA N. 91	Santo André	0029798-80.2011.8.26.0564
25	RUA IBATIBA N. 234 CASA 17B - BL 7	Santo André	1019388-68.2014.8.26.0554 / 5001158-08.2018.4.03.6126
26	DOS VIANAS N. 4105 Apto. 43 4ºANDAR BL 5- EDIFICIO ILHEUS	São Bernardo do Campo	0025561-90.2017.8.26.0564
28	AV MOINHO FABRINI N. 383 Apto. 13 BLOCO 14 - ED PIÇARRAS	São Bernardo do Campo	50005830720164036114 e 50018087120164030000.
31	AVENIDA DOUTOR WASHINGTON LUIS N. 180 Apto. 43 ED 2 - QUALITY LIFE	São Bernardo do Campo	0047200-43.2012.8.26.0564
34	AL EDUARDO PRADO N. 596 Apto. 196	São Paulo	0012137-49.2016.8.26.0100
36	R ESCORPIAO N. 550 Apto. 43 BL 25	São Paulo	0019102-12.2012.8.26.0576 E 0135230-81.1200.8.26.0090
40	AV PAULA FERREIRA N. 207 Apto. 122 12ºandar	São Paulo	5011749-44.2017.4.03.6100
44	RUA ENGENHEIRO JOSE AMADEI N. 306	São Paulo	5011565-88.2017.4.03.6100
45	RUA AUGUSTO FARINA N. 500	São Paulo	0000421-08.2017.4.03.6100.

**Anexo V – Relação de Ações Judiciais**  
**Nº da Licitação: 0029/2018 - continuação**

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais
52	R ANTÔNIO COVELLO N. 235	São Paulo	0006000-68.2016.4.03.6100 E 1017440-90.2017.8.26.0003
54	RUA ERICO SEMER N. S/N LT 29 QD H	São Paulo	5004384-36.2017.4.03.6100
55	AV MICHIHISA MURATA N. 197 Apto. 36 BL 6 - 2ºANDAR	São Paulo	00152303720164036100
58	RUA CAMARAJE N. 109 Apto. 94	São Paulo	5006378-02.2017.4.03.6100
61	DOS OURIVES N. 560 Apto. 62 EDIFÍCIO 4 PIAZZA DEI PITTI	São Paulo	1013140-90.2014.8.26.0003
63	R JARACATIA N. 859 Apto. 43 BL 4	São Paulo	00219733420144036100
64	AV PADRE ARLINDO VIEIRA N. 3175 Apto. 112 BL C	São Paulo	0023939-30.2005.8.26.0003 (003.05.023939-5)
69	R ORLANDO CALIXTO N. 92 Apto. 1122 Torre 1	São Paulo	0025106-33.2015.8.26.0100
75	RUA PEDRINA MARIA DA SILVA VALENTE N. 44 Apto. G32 BLOCO 07 - EDIFÍCIO GERANIO	São Paulo	1038522-88.2014.8.26.0002
76	R SABINO DUARTE N. 208 UN 4	São Paulo	1005542-17.2016.8.26.0100
78	RUA MIGUEL YUNES N. 455 Apto. 11 TORRE 03	São Paulo	0022440-33.2013.8.26.0002
80	RUA TRIPUI N. 181 Apto. 82 BL A	São Paulo	5014844-82.2017.4.03.6100
86	RUA VIGARIO ALBERNAZ N. 523 Apto. 53	São Paulo	0011218-14.2015.4.03.6100 e 00089309320154036100
88	R JOSEPH BOZE N. 75	São Paulo	50009053520174036100.
92	RUA MANUEL ONHA N. 649 LT 53 QE 01 JD ITALIA	São Paulo	5019698-22.2017.4.03.6100

AV QUINZE  
3



**Anexo VI – Proposta de Venda Direta - Licitação Nº 0029 /2018****1 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE****PROponente 1**

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

**PROponente 2**

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

**2 – IMÓVEL PRETENDIDO**

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF

**3 – INTERMEDIÇÃO DE CORRETOR/IMOBILIÁRIA**  Sim  Não

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

**4 – FORMA DE PAGAMENTO**

Recursos próprios: R\$ _____ (por extenso)
FGTS (Conta Vinculada): R\$ _____ (por extenso)
Financiamento: R\$ _____ (por extenso)
<b>Total da oferta:</b> 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, averbação de áreas e/ou regularização.

Declaro ainda, que aceito reverter, em favor da EMGEA, 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, empregado cedido à EMGEA, empregado da EMGEA, terceirizado e representante de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, 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

**6 – PREENCHIMENTO PELA CAIXA:**

Licitação: Licitação número / ano - Comissão / Filial	ITEM	Nº IMÓVEL
----------------------------------------------------------	------	-----------



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

---

Assinatura do empregado CAIXA

---

Assinatura da Gerência

**Anexo VII - 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) - Imóvel EMGEA**

**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:**

(Obs.: Verificar a propriedade do imóvel na certidão de matrícula para a correta qualificação da VENDEDORA)

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e nº 2.196-3/2001, regendo-se pelo seu Estatuto Social anexo à Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/11/2017 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 01/12/2017, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

OU

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA CAIXA**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação),

identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, juridicamente capaz(es), doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

OU

## **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

**BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

**1 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 Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_.

**2 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 do presente instrumento, 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 em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**3 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - 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.: No caso de utilização de FGTS deverão ser incluídas cláusulas referentes a sua utilização, conforme estabelecido no Manual próprio.

**4 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 deste instrumento, 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.

**4.1** Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

**4.2** A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

**5 DAS DECLARAÇÕES** - Declara a VENDEDORA, 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 inexistem em tramitação de qualquer foro ou comarca ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel objeto do presente instrumento.

**5.1** 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.

**5.2** As partes declaram, sob as penas da lei, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

**6 DA DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a 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.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

**6.1** 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.

**7 DA QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**8 DO REGISTRO** - O(s) COMPRADOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA 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.

**8.1** 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 CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato.

**9 DO FORO** - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de \_\_\_\_\_, para dirimir questões decorrentes do presente instrumento.

E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, 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

## 2. Testemunhas

\_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
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](http://caixa.gov.br)



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

CPF: \_\_\_\_\_

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](http://caixa.gov.br)

43

**Anexo VIII - 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) - Imóvel EMGEA com Ação Judicial**

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com 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:

(Obs.: Verificar a propriedade do imóvel na certidão de matrícula para a correta qualificação da VENDEDORA)

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias nº 2.155/2001 e nº 2.196-3/2001, regendo-se pelo seu Estatuto Social anexo à Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/11/2017 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 01/12/2017, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

OU

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA CAIXA**

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, nos termos da procuração lavrada em notas do

(ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, juridicamente capaz(es), doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

OU

## **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

**BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

**1 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel objeto do presente instrumento, que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_, havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_. E assim o vende, 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).

**1.1** O(s) COMPRADOR(ES) declaram, neste ato, ter conhecimento da existência da ação judicial nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, envolvendo o imóvel, objeto da presente transação, cujo processo tramita perante a \_\_\_\_\_ Vara Cível Federal da Circunscrição Judiciária de \_\_\_\_\_.

**1.2** O(s) COMPRADOR(ES) declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**2 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.

**3 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.

**3.1** Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data da aquisição do imóvel.

**3.2** A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

**4 DAS DECLARAÇÕES** – As partes declaram, sob as penas da lei, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

**4.1** A VENDEDORA declara solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

- Inexiste em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

- Inexiste a seu encargo, responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, que possa vir a comprometer o imóvel, objeto da presente transação, bem como a garantia oferecida.

**5 DAS CERTIDÕES** – As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011.

**5.1 DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a 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.

**5.2** 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.

**6 DA AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**7 DO REGISTRO** - O(s) COMPRADOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA 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.

**7.1** 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 CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato.

**8 DO FORO** - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de \_\_\_\_\_, para dirimir questões decorrentes do presente instrumento.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

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

48

[caixa.gov.br](http://caixa.gov.br)

**Anexo IX - Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento à Vista – Imóvel EMGEA**

(Obs.: Verificar a propriedade do imóvel na certidão de matrícula para a correta qualificação da VENDEDORA)

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

Saibam quantas 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 VENDEDORA, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e n.º 2.196-3/2001, regendo-se pelo seu Estatuto Social anexo à Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/11/2017 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 01/12/2017, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

OU

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA CAIXA**

Saibam quantas 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 VENDEDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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 nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

OU

### **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

Saibam quantas 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 VENDEDOR, o **BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

**1 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 Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_.

**2 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 em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**3 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - 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.: No caso de utilização de FGTS deverão ser incluídas cláusulas referentes a sua utilização, conforme estabelecido no Manual próprio.

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

**4.1** Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data de aquisição do imóvel.

**4.2** A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

**5 DA 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.

**5.1** 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.

**6 DA QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**7 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.

**8 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 do(a) comprador(a)  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) comprador(a)  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) vendedor(a)  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) vendedor(a)  
Nome: \_\_\_\_\_

**Anexo X - Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento à Vista – Imóvel EMGEA com Ação Judicial**

(Obs.: Verificar a propriedade do imóvel na certidão de matrícula para a correta qualificação da VENDEDORA)

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

Saibam quantas 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 VENDEDORA, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e n.º 2.196-3/2001, regendo-se pelo seu Estatuto Social anexo à Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21/11/2017 e registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 01/12/2017, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, neste ato representada, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

OU

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA CAIXA**

Saibam quantas 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 VENDEDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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 nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

OU

### **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

Saibam quantas 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 VENDEDOR, o **BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e 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:

**1 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da presente escritura, que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_, havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_. E assim o vende, 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).

**1.1** O(s) COMPRADOR(ES) declaram, neste ato, ter conhecimento da existência da ação judicial nº \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, envolvendo o imóvel, objeto da presente transação, cujo processo tramita perante a \_\_\_\_\_ Vara Cível Federal da Circunscrição Judiciária de \_\_\_\_\_.

**1.2** O(s) COMPRADOR(ES) declaram aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada.

**2 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.

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

**3.1** Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias realizadas após a data da aquisição do imóvel.

**3.2** A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

**4 DAS DECLARAÇÕES DA VENDEDORA** - A VENDEDORA declara solenemente, sob as penas da lei, que até o presente momento:

- Inexiste em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irreatável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

- Inexiste a seu encargo, responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, que possa vir a comprometer o imóvel, objeto da presente transação, bem como a garantia oferecida.



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

**5 DAS CERTIDÕES** – As partes declaram-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011.

**5.1 DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a 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.

**5.2** 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.

**6 DA QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**7 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.

**8 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



Edital de Licitação CAIXA de Venda de Imóveis EMGEA – Disputa Aberta

\_\_\_\_\_  
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](http://caixa.gov.br)

58