

VENDA DIRETA EMGEA Nº 0309/2018 - 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 Comissão Permanente de Alienação, fará realizar VENDA DIRETA, 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, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no site www.caixa.gov.br que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e 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 no link Portal (X) Imóveis.

1 – DO OBJETO

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

1.1.1 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 43, 45, 47, 48, e 51 possuem matrícula registrada em nome da EMGEA.

1.1.2 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 3, 5, 11, 12, 15, 27, 29, 32, 37, 42, 44, 46, 49, 50 e 52 possuem matrícula registrada em nome da CAIXA.

1.1.3 - 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.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

1.2 – 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.

1.2.1 - 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.

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

2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

2.1 - Data e horário de início de apresentação das propostas e bloqueio do depósito de caução: 08/06/2018 a partir 12h00.

2.2 – Local de entrega das propostas: Av. Paulista, 1294 - 5º andar - São Paulo/SP.
(As propostas poderão ser entregues também em todas as agências da CAIXA no(s) Estado(s) de abrangência desta Licitação).

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

2.4 - Endereço: Av. Paulista, 1294 - 5º andar - São Paulo/SP

3 – DA HABILITAÇÃO

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

3.2 – A habilitação dar-se-á pela comprovação 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.

3.2.1 – O bloqueio previsto no subitem anterior deverá ser efetuado pelo licitante em qualquer Agência da CAIXA mencionadas no Aviso de Venda, que constitui o Anexo I deste Edital, o qual emitirá comprovante de bloqueio.

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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

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

4.2 – Os imóveis de item __, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista com recursos próprios.

5 – DO PAGAMENTO COM FGTS E FINANCIAMENTO

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

5.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA deverão submeter-se à análise de risco de crédito junto a qualquer agência, sujeita à aprovação do crédito, devendo o licitante atentar para o prazo de contratação previsto no item 10.2.

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

5.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

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

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

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

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

6 – DO PAGAMENTO COM PARCELAMENTO

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

6.2 - 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).

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

6.4 - 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.

6.5 - 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.

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

6.7 – Não é permitido o parcelamento para imóveis ocupados.

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

7 – DAS PROPOSTAS

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

7.2 – A proposta deve ser entregue juntamente com uma cópia do comprovante do bloqueio da caução, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio da caução.

7.3 – Cada proposta deve conter:

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

7.3.2 – nº de item e endereço do imóvel pretendido;

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

7.3.4 – declaração expressa da forma de pagamento, se à vista, com FGTS, com financiamento ou parcelamento e, nos dois últimos casos, qual o valor da entrada;

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

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

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

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

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

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

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

8 – DA APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

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

9 – DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

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

9.1.2 – não atendam às exigências deste Edital;

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

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

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

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

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

9.1.8 – forem apresentadas sem assinatura;

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

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

9.1.11 – forem apresentadas desacompanhadas do documento comprobatório do bloqueio da caução;

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



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

9.1.13 – não estiverem acompanhadas do ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante, em se tratando de pessoa jurídica.

10 – DO PAGAMENTO

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

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

10.3 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.3.1 – todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.3.2 – iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;

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

10.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

10.3.5 – 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.

11 – DA DESISTÊNCIA

11.1 – O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, na respectiva agência de contratação, estando sujeito à multa prevista no item 12.

11.2 - A não apresentação, pelo adquirente, da documentação necessária à contratação, no prazo previsto no subitem 10.1, será considerada desistência da operação.

12 - DA MULTA

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

12.1.1 – desistência;

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

12.1.2 - não cumprimento do prazo para comparecimento;

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

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

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

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

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

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

13.2 - Estão impedidos de participar da presente licitação interessados que tenham relação de parentesco, até terceiro grau civil, com dirigente da CAIXA, empregado da CAIXA que atue na SUINP e autoridade do ente público a que a CAIXA esteja vinculada.

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

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

13.5 – Na hipótese do adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel 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.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

13.6 - 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.

13.7 – 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.

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

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

13.9 – 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.

13.10 – A EMGEA e a CAIXA não reconhecerão quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

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

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

13.12.1 – 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.

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

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

13.14 – A seu exclusivo critério, a CAIXA poderá a qualquer tempo, retirar a venda dos imóveis relacionados no Anexo II – Relação de Imóveis.



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

13.16 - Os interessados deverão procurar as Agências da CAIXA ou a 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.

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

14 - CONSTAM DESTES EDITAIS

Anexo I - Aviso de Venda;

Anexo II - Relação de Imóveis;

Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel – Venda Direta Nº 0309 / 2018;

Anexo IV - Termo de Desistência;

Anexo V – Relação de Ações Judiciais;

Anexo VI – Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (Artigo 108 do Código Civil Brasileiro) - Imóvel EMGEA;

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 com Ação Judicial;

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

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

Anexo X - Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel EMGEA Mediante Parcelamento do Preço (Imóvel adjudicado à EMGEA).

Anexo XI - Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel EMGEA Mediante Parcelamento do Preço (Imóvel EMGEA matrícula CAIXA).

SÃO PAULO _____, 24 de MAIO de 2018
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Anexo I - Aviso de Venda

AVISO DE VENDA

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/SP VENDA DIRETA EMGEA Nº 0309 / 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, ao primeiro interessado que apresentar proposta, 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 Venda Direta EMGEA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados a partir do dia 24/05/2018, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SP, situada no endereço Av. Paulista, 1294 - 5º andar - São Paulo/SP.

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

As propostas conforme Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel, acompanhadas dos respectivos comprovantes da caução, deverão ser entregues, a partir das 12 horas do dia 08/06/2018 no endereço Av. Paulista, 1294 - 5º andar - São Paulo/SP.

(As propostas poderão ser entregues também em todas as agências da CAIXA no(s) Estado(s) de abrangência desta Licitação)

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

Outras informações nos telefones 0800 726 0101.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE/SP



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Anexo II - Relação de Imóveis



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Número da Licitação Venda Direta: 0309 / 2018-CPVE/SP

Estado: SP									
Cidade: ITAPECERICA DA SERRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
1		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	8.812,50	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: JANDIRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
2	COND RES VALE VERDE	R ANCIAO SEBASTIAO ANTONINI N. 61 Apto. 12 BL 26 ED PRIMAVERAS	JARDIM DAS MARGARIDAS	Apartamento, 66,05 m2 de área total, 51,97 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) COM AÇÃO JUDICIAL Nº. 0003724-29.2016.4.03.6144 (COND. - ORIUNDA DA Nº 0002557-87.2010.8.26.0299). MATRÍCULA 108.183 - EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: .05.0001.26.002 Matrícula: 108183 Ofício: 1	8032600539824	69.750,00	155.000,00	3.487,50	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: SANTANA DE PARNAIBA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
3	ALPHAVILLE RES 5	AL DAS ARTEMISIAS N. 135	ALPHAVILLE	Sobrado, 374,82 m2 de área total, 355,45 m2 de área privativa, 480m2 de área do terreno, 3 varandas, a.serv, 2 suites, 2 WC Emp, churrasqueira, 4 sls, 2 lavabos, DCE, piscina, cozinha, 4 terracos, 4 vagas de garagem, MATRÍCULA Nº 64.194 - RI DE BARUERI. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: .23.0059.00.000 Matrícula: 64194 Ofício: 1	1444400771821	1.112.000,00	1.390.000,00	55.600,00	Desocupado

Estado: SP									
Cidade: SANTO ANDRE									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

						(R\$)	(R\$)		
4		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. IPTU: 11.084.027 Matrícula: 29932 Ofício: 1	1555511706965	168.700,00	241.000,00	8.435,00	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: SAO BERNARDO DO CAMPO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
5	COND CASTELO DE CHEVALIER	AV DOM JAIME DE BARROS CAMARA N. 625 Apto. 12 ED BANDEIRA DE CHEVALIER - BLOCO C	PLANALTO	Apartamento, 117,24 m2 de área total, 68,63 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 016.015.125.104 Matrícula: 44675 Ofício: 2	1555520307326	201.500,00	310.000,00	10.075,00	Ocupado

Estado: SP									
Cidade: SAO PAULO									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
6		PC ARARUVA N. 151 CASA A	CIDADE PATRIARCA	Casa, 163,78 m2 de área total, 163,78 m2 de área privativa, 105,98m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 113.034.0009-9 Matrícula: 144046 Ofício: 16	1555507356602	412.000,00	515.000,00	20.600,00	Ocupado
7	PARQUE RESIDENCIAL SANTA BARBARA	RUA ESCORPIAO N. 550 Apto. 51 BL 4- TIPO C 4ºandar	CIDADE SATELITE SANTA BARBARA	Apartamento, 55,3 m2 de área total, 49,09 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (E) ação judicial 0118878-53.2006.8.26.0007 (007.06.118878-8). IPTU: 151.108.0302.0 Matrícula: 142001 Ofício: 9	8203300099380	90.000,00	180.000,00	4.500,00	Ocupado
8	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, edicula, 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. IPTU: 148.303.0108-1 Matrícula: 71152 Ofício: 9	9976830237310	299.175,00	398.900,00	14.958,75	Ocupado
9		R INACIO 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	11.966,00	Desocupado

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

10	EDIFÍCIO MONTE CARLO	AV PAULA FERREIRA N. 207 Apto. 122 12º andar -	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. IPTU: 104.140.1477-3 Matrícula: 128226 Ofício: 8	1025041704194	289.500,00	386.000,00	14.475,00	Ocupado
11	ED RIO ODIVELAS	AV JACUTINGA N. 120 Apto. 14	INDIANOPOLIS	Apartamento, 162,49 m2 de área total, 92,19 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem, SEM A VAGA DE GARAGEM. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 041.098.0093-5 Matrícula: 66482 Ofício: 14	1025106777786	620.250,00	827.000,00	31.012,50	Ocupado
12		RUA ALARICO FRANCO CAIUBI N. 552	JAGUARE	Casa, 115 m2 de área total, 115 m2 de área privativa, 76,84m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 116.409 - 18º CRI DE SÃO PAULO. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR (APROXIMADAMENTE 115,00M2), AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 082.174.0061-1 Matrícula: 116409 Ofício: 18	1444402209330	221.000,00	340.000,00	11.050,00	Ocupado
13		RUA JOAO GUILHERME N. 402	JARDIM ALVORADA (ZONA OESTE)	Casa, 81 m2 de área total, 81 m2 de área privativa, 137,86m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, edicula, (E) ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA NA MATRÍCULA. IPTU: 159.268.0066-7 Matrícula: 51517 Ofício: 18	8108708969548	238.000,00	340.000,00	11.900,00	Ocupado
14		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, 28/3/2017M. MATRÍCULA Nº 110.368 - 18º RI/SP. CONSTA AÇÃO JUDICIAL Nº 0000421-08.2017.4.03.6100. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 101.160.0049-9 Matrícula: 110368 Ofício: 18	1444401562371	420.000,00	560.000,00	21.000,00	Ocupado
15		R CEL DIOGO N. 1286	JARDIM DA GLORIA	Sobrado, 185 m2 de área total, 185 m2 de área privativa, 105m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, churrasqueira, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA Nº 58.988 - 16º CRI SP - MATRÍCULA CAIXA. ÁREA CONSTRUÍDA A AVERBAR, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 039.027.0024-6 Matrícula: 58988 Ofício: 16	1444402491443	641.900,00	917.000,00	32.095,00	Ocupado
16	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. IPTU: 115.080.0214-1 Matrícula: 29005 Ofício: 7	9186490000749	171.500,00	245.000,00	8.575,00	Ocupado

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

17		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	10.000,00	Desocupado
18		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 suítes, 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. IPTU: 91.257.0032-4 Matrícula: 12514 Ofício: 8	1165441834791	772.800,00	966.000,00	38.640,00	Ocupado
19		R MANUEL BORGES DE SOUSA N. 135	JARDIM LEME	Casa, 45 m2 de área total, 45 m2 de área privativa, 130m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA 138619 - 11º CRI -COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0002091-23.2013.4.03.6100 E 0012466-49.2014.4.03.6100. IPTU: 184.255.0019-1 Matrícula: 138619 Ofício: 11	8026300290915	85.500,00	190.000,00	4.275,00	Ocupado
20	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. IPTU: 070.091.0167-1 Matrícula: 93670 Ofício: 3	1444401056085	234.000,00	360.000,00	11.700,00	Ocupado
21	CONJ RES PEDRA BRANCA	R DES RODRIGUES SETTE N. 365 Apto. 44 BL 01 ED OPALA	JARDIM PERI	Apartamento, 64,35 m2 de área total, 50,9 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, (P) MATRÍCULA Nº 68.713 - 3º CRI EM NOME DA EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 127.310.0025-1 Matrícula: 68713 Ofício: 3	3023540505973	91.600,00	229.000,00	4.580,00	Ocupado
22	COND RES VILLAGIO ROBRU	R AREADO N. 133	JARDIM ROBRU	Casa, 122,26 m2 de área total, 97,52 m2 de área privativa, 78,45m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, lavabo, cozinha, 2 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PARCELAMENTO PERMITIDO. IPTU: 135.142.0044-1 Matrícula: 166100 Ofício: 12	1555515727363	206.500,00	295.000,00	10.325,00	Ocupado
23		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 suítes, WC, 2 sls, DCE, sacada, cozinha, 4 vagas de garagem, ÁREA CONSTRUÍDA NÃO AVERBADA, AVERBAÇÃO POR CONTA DO COMPRADOR. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 78.320.0025-2 Matrícula: 3482 Ofício: 16	1555521181091	580.000,00	725.000,00	29.000,00	Ocupado
24		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,	1555513030098	236.000,00	295.000,00	11.800,00	Desocupado

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

				churrasqueira, sl, cozinha, 2 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 149.028.0072-0 Matrícula: 27432 Ofício: 9					
25	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. IPTU: 169.301.0179-5 Matrícula: 365054 Ofício: 11	1555503105974	196.000,00	280.000,00	9.800,00	Ocupado
26		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) PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 089.541.0043-0 Matrícula: 66963 Ofício: 15	1023941220448	425.600,00	532.000,00	21.280,00	Ocupado
27	COND GREEN PARK	R GAL JOSE DE ALMEIDA BOTELHO N. 552 Apto. 82 BL A	PARQUE MANDAQUI	Apartamento, 140,49 m2 de área total, 68,58 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, WC, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, (P) MATRÍCULA Nº 80445 3º CRI SP - CAIXA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 071.037.0152-0 Matrícula: 80445 Ofício: 3	1186441405192	167.050,00	257.000,00	8.352,50	Desocupado
28	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. IPTU: 183.108.0476-7 Matrícula: 277967 Ofício: 11	1444402436892	187.243,00	267.490,00	9.362,15	Ocupado
29		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. IPTU: 111.100.0049-8 Matrícula: 101571 Ofício: 12	1026240287311	225.600,00	376.000,00	11.280,00	Ocupado
30	CONJ RES VISTA VERDE	R VISC DO RIO CLARO N. 9	RECANTO MONTE ALEGRE	Sobrado, 71 m2 de área total, 71 m2 de área privativa, 75,21m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA 81687 - 16º CRI EM NOME DA EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 124.164.0048-6 Matrícula: 81687 Ofício: 16	1181641222635	258.050,00	397.000,00	12.902,50	Ocupado
31		R JOÃO PIZARRO GABIZO N. 95	SANTANA	Casa, 208,73 m2 de área total, 208,73 m2 de área privativa, 288m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, 2 WCs, 2 sls, cozinha, 2 vagas de garagem, edícula, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 69.206.0013-7 Matrícula: 118238 Ofício: 3	1555518637128	448.000,00	560.000,00	22.400,00	Ocupado
32	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, MATRÍCULA Nº 384.384 - 11º CRI/SP EM NOME DA CAIXA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 093.023.0036-6 Matrícula: 384384 Ofício: 11	1444401367293	459.200,00	656.000,00	22.960,00	Ocupado

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

33	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. IPTU: 51.077.0113-2 Matrícula: 112983 Ofício: 6	1555511309648	204.400,00	292.000,00	10.220,00	Ocupado
34	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 suítes, WC, 2 sls, sacada, cozinha, 3 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 301.047.0116-9 Matrícula: 310081 Ofício: 11	1555516215277	589.600,00	737.000,00	29.480,00	Ocupado
35	COND RES SANTIM	R VICTÓRIO SANTIM N. 658 CASA A	VILA CARMOSINA	Casa, 234,61 m2 de área total, 214,62 m2 de área privativa, 2 qts, 3 varandas, a.serv, 2 suítes, WC, sl, lavabo, cozinha, 3 vagas de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 114.086.0097-7 Matrícula: 242462 Ofício: 9	1444402268140	417.600,00	522.000,00	20.880,00	Ocupado
36		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. IPTU: 152.259.0053-3 Matrícula: 15086 Ofício: 9	8034600245584	260.400,00	372.000,00	13.020,00	Ocupado
37	EDIFICIO MANSÃO 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. IPTU: 06815301907 Matrícula: 29548 Ofício: 17	1323700002514	564.750,00	753.000,00	28.237,50	Ocupado
38		R CARLOS SIMAS N. 120	VILA IMPERIO	Casa, 130 m2 de área total, 130 m2 de área privativa, 175m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, churrasqueira, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 120.387.0137-6 Matrícula: 78599 Ofício: 11	1555512299301	206.500,00	295.000,00	10.325,00	Ocupado
39		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. IPTU: 107.414.0113-3 Matrícula: 73070 Ofício: 18	8025600327824	222.448,05	370.746,75	11.122,40	Ocupado
40		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. IPTU: 118.239.0008-8 Matrícula: 190072 Ofício: 6	1555505685480	584.000,00	730.000,00	29.200,00	Ocupado
41		RUA RAQUEL N. 89 LOTE G QUADRA F	VILA MARARI	Casa, 70,7 m2 de área total, 70,7 m2 de área privativa, 74,8m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de	8026908868526	196.000,00	280.000,00	9.800,00	Ocupado

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

				garagem, (E). IPTU: 120.170.0106-5 Matrícula: 312170 Ofício: 11					
42		TRAV NELSON CAVAQUINHO N. 6	VILA MARIA ALTA	Sobrado, 99,42 m2 de área total, 99,42 m2 de área privativa, 74,37m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA Nº 43.960 - 17º CRI - MATRÍCULA CAIXA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 064.082.0131-8 Matrícula: 43960 Ofício: 17	1288800003480	332.250,00	443.000,00	16.612,50	Desocupado
43	EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARATY	RUA SANTA N. 71 Apto. 31	VILA MASCOTE	Apartamento, 172,57 m2 de área total, 95,32 m2 de área privativa, 4 qts, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, WC Emp, churrasqueira, sl, DCE, piscina, sacada, cozinha, 2 vagas de garagem, MATRÍCULA 95879 - 8º CRI EM NOME DA EMGEA. IPTU: 089.111.0290.3 Matrícula: 95879 Ofício: 8	1025141172763	476.000,00	680.000,00	23.800,00	Ocupado
44	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA FLORIZA	RUA JOSE DE CAMPOS NOVAIS N. 115 RESIDÊNCIA 18	VILA NINA	Casa, 129,29 m2 de área total, 58,74 m2 de área privativa, 129,3m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 107.224.0076-3 Matrícula: 207024 Ofício: 18	1444400569798	177.840,00	273.600,00	8.892,00	Ocupado
45	ED SAINT JACQUES	R ALBA N. 2140 Apto. 43	VILA PARQUE JABAQUARA	Apartamento, 94,84 m2 de área total, 60,71 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, MATRÍCULA 37736 MATRÍCULA VAGA 37.737 8º CRI EM NOME DA EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 089.149.0456-3 Matrícula: 37736 Ofício: 8	8026000218186	168.600,00	281.000,00	8.430,00	Ocupado
46	EDIFICIO 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. IPTU: 089.086.0093-0 Matrícula: 74488 Ofício: 8	1136040086502	234.000,00	390.000,00	11.700,00	Ocupado
47	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. IPTU: 148.157.0163-5 Matrícula: 225842 Ofício: 9	1555520209758	185.250,00	285.000,00	9.262,50	Ocupado
48	ED GABRIELA	R MANUEL JOSE MACHADO N. 67 Apto. 71	VILA SAO PEDRO	Apartamento, 162,61 m2 de área total, 91,17 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, sacada, cozinha, 1 vaga de garagem, (P) MATRÍCULA 228856, MATRÍCULA DA VAGA 228910 11º CRI - EMGEA. PERMITIDO PARCELAMENTO. IPTU: 090.098.0091-1 Matrícula: 228856 Ofício: 11	1181641218670	277.200,00	396.000,00	13.860,00	Desocupado
49	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. IPTU: 075.342.0238-8 Matrícula: 36496 Ofício: 8	2023800307097	194.793,43	299.682,20	9.739,67	Ocupado
50	SUPREMO CONDOMINIUM	AV PADRE ARLINDO VIEIRA	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, 07/07/2917M. MATRÍCULA Nº 196.271 -	1444402412284	266.500,00	410.000,00	13.325,00	Ocupado



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

		N. 700 Apto. 82 BLOCO B - UP LIFE		14º CRI/SP. COM AÇÃO JUDICIAL Nº 0016290-45.2016.4.03.6100. IPTU: 049.197.0624-3 Matrícula: 196271 Ofício: 14					
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

Estado: SP									
Cidade: TABOAO DA SERRA									
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
51		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	36.990,00	Desocupado
52		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. IPTU: .0416.00.000.3 Matrícula: 5156 Ofício: 1	1555511048070	150.000,00	250.000,00	7.500,00	Ocupado



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Anexo III - Proposta de Compra de Imóvel – Venda Direta N° 0309 / 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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

5 - DECLARAÇÃO

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

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação, 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:	ITEM	Nº IMÓVEL
Licitação número / ano - Comissão / Filial		



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Assinatura do empregado CAIXA

Assinatura da Gerência



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado da Venda Direta EMGEA 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 Venda Direta EMGEA.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do proponente

Assinatura, sob carimbo, do representante da CAIXA



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Continuação do Anexo V – Relação de Ações Judiciais
Nº da Licitação: 309/2018

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais
02	R ANCIAO SEBASTIAO ANTONINI N. 61 Apto. 12 BL 26 ED PRIMAVERAS	Jandira	AÇÃO JUDICIAL Nº. 0003724-29.2016.4.03.6144 (COND. - ORIUNDA DA Nº 0002557-87.2010.8.26.0299)
04	R AQUIDABA N. 91	Santo Andre	AÇÃO JUDICIAL Nº 0029798-80.2011.8.26.0564.
07	RUA ESCORPIAO N. 550 Apto. 51 BL 4- TIPO C 4ºandar	São Paulo	ação judicial 0118878-53.2006.8.26.0007 (007.06.118878-8)
10	AV PAULA FERREIRA N. 207 Apto. 122 12ºandar	São Paulo	ação judicial 5011749-44.2017.4.03.6100
14	RUA AUGUSTO FARINA N. 500	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL Nº 0000421-08.2017.4.03.6100
18	R ANTÔNIO COVELLO N. 235	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL Nº 0006000-68.2016.4.03.6100 E 1017440-90.2017.8.26.0003.
19	R MANUEL BORGES DE SOUSA N. 135 R ANTÔNIO COVELLO N. 235	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL 5006378-02.2017.4.03.6100
29	R SABINO DUARTE N. 208 UN 4	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL Nº 1005542-17.2016.8.26.0100
33	RUA TRIPUI N. 181 Apto. 82 BL A	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL Nº 5014844-82.2017.4.03.6100
39	R JOSEPH BOZE N. 75	São Paulo	Ação Judicial 50009053520174036100
46	RUA MANUEL CHEREM N. 350 Apto. 84	São Paulo	AÇÃO JUDICIAL 0012358-83.2015.4.03.6100
52	R SILVINO ALVES COSTA N. 215	Taboão da Serra	AÇÃO JUDICIAL Nº 0005122-46.2016.4.03.6100



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Anexo VI - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (Artigo 108 do Código Civil Brasileiro) - 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 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, 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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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).

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

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



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 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 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, 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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 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 – 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 irretratável, 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 científicas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 - 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 Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do adquirente
Nome: _____
CPF: _____

Assinatura do adquirente
Nome: _____
CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

Anexo VIII - 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 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, 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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 _____.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 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 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.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 Escrivania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do(a) comprador(a)
Nome: _____

Assinatura do(a) comprador(a)
Nome: _____

Assinatura do(a) vendedor(a)
Nome: _____

Assinatura do(a) vendedor(a)
Nome: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br

Anexo IX - 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 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, 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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

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 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 irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

- 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 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 Venda Direta de Imóveis EMGEA

Assinatura da vendedora

Nome: _____

Assinatura do comprador

Nome: _____

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo X - Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel EMGEA Mediante Parcelamento do Preço (Imóvel adjudicado à EMGEA)

Saibam quantos este virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____ compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **PROMITENTE(S) VENDEDORA**, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelos Decretos nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4.737, de 12.06.2003, 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 **EMGEA**, neste ato representada nos termos da procuração lavrada em notas do (Ofício, livro, folhas e data) pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada **EMGEA**, neste ato representada por seu procurador substabelecido, (Nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ), conforme substabelecimento lavrado em notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, _____, em ___/___/___, de outro lado, como **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, (Nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ),

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A PROMITENTE(S) VENDEDORA se declara senhora e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no final deste contrato, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensões, havido por adjudicação registrada sob nº _____, da matrícula de fls. _____, do livro _____, do _____, de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de _____, em ___/___/___, ocorrida em processo de execução do contrato de financiamento nº _____, celebrado com o anterior proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - a PROMITENTE(S) VENDEDORA, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado a promessa de vender, ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o imóvel de registro antes descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (por extenso), com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____ (por extenso) equivalente a _____% (_____) do valor de alienação, em moeda corrente que a PROMITENTE(S) VENDEDORA declara haver recebido como sinal de pagamento, e o restante, R\$ _____ (por extenso), mediante parcelamento, na forma pactuada neste contrato.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo único - O imóvel objeto da promessa de venda é coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita neste contrato às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela PROMITENTE(S) VENDEDORA dá ao PROMITENTE(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.

Parágrafo Primeiro – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a PROMITENTE(s) 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.

Parágrafo Segundo – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confessa(m) dever à PROMITENTE(S) VENDEDORA a importância referida na Cláusula segunda e reconhece(m) a **EMGEA** como sua CREDORA da dívida ora contratada.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente contrato é de _____ meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - JUROS CONTRATUAIS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida incidirão juros à taxa nominal de 8,00% (oito por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,2999% (oito vírgula dois nove nove por cento) ao ano.

Parágrafo único - Sobre todas as importâncias despendidas pela PROMITENTE(S) VENDEDORA para preservação dos direitos decorrentes do presente contrato incidirão juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por meio de _____ (por extenso) parcelas mensais e sucessivas, composto pela prestação de amortização e juros de R\$ _____ (por extenso), calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, na forma das Cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita mediante prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo único - As prestações serão pagas na forma e nos locais indicados pela PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA NONA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada pro rata dia com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1 do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

Parágrafo Segundo - Quando houver impontualidade superior a 90 (noventa) dias, a PROMITENTE VENDEDORA enviará Notificação Extrajudicial, por meio do Oficial de Títulos e Documentos, informando da inadimplência e requerendo a purga da mora e/ou a remição da dívida.

Parágrafo Terceiro - A impontualidade superior a 90 (noventa) dias para satisfação de qualquer obrigação de pagamento facultará a PROMITENTE VENDEDORA utilizar todos os meios admitidos em direito, para assegurar a imediata imissão na posse.

CLAUSULA DÉCIMA – RESCISÃO - Havendo atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das prestações mensais e sem que haja purga ou remição da dívida requerida por meio da Notificação Extrajudicial, será o presente contrato rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, como também independentemente de ação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel ser de imediato entregue à CAIXA sob pena de configurar esbulho.

Parágrafo Primeiro - Caso o PROMITENTE COMPRADOR aceite devolver o imóvel voluntariamente e desistir da compra, e estiver em dia com as obrigações fiscais e condominiais do imóvel, a PROMITENTE VENDEDORA devolve o equivalente a 40% dos valores pagos ao longo do contrato, com acréscimo de correção monetária, e as dívidas porventura existentes até a data da devolução do imóvel serão compensadas do valor a devolver.

Parágrafo Segundo - Caso o PROMITENTE COMPRADOR não aceite devolver de forma voluntária o imóvel, a PROMITENTE VENDEDORA dará início aos procedimentos para cobrança por execução judicial visando a Rescisão Contratual cumulada com reintegração de posse.

Parágrafo Terceiro - Quando o PROMITENTE COMPRADOR pretender purgar a dívida em atraso, e sendo da conveniência da CAIXA a manutenção do contrato, sobre o valor

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

total da proposta apresentada na Venda Direta ao Ocupante, mencionada na cláusula segunda deste instrumento, incidirá multa de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR – O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável a este contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo Segundo – Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REAJUSTE DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS – A prestação de amortização e juros terá seu valor reajustado, anualmente, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Para fins do reajuste de que trata esta cláusula, a prestação de amortização e juros será recalculada pelo Sistema de Amortização Crescente – SACRE, a cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste contrato, com base no saldo devedor previamente atualizado na forma da cláusula décima primeira.

Parágrafo Segundo – Na hipótese da extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que vier a ser determinado em legislação específica.

Parágrafo Terceiro – Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculado a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de reajuste de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE - A Escritura de Compra e Venda será formalizada após o pagamento de todas as parcelas.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo Primeiro - Concluída a Escritura, às expensas do PROMITENTE COMPRADOR, terá este o prazo de 60 (sessenta) dias para registrá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Segundo – Os débitos existentes e futuros sobre o imóvel, IPTU, condomínio, taxas, etc e as despesas ligadas direta ou indiretamente à execução do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura, ITBI e registro, ficarão sob responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

Parágrafo Terceiro - Os cadastros municipais deverão ser modificados após o registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultado ao (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) a liquidação antecipada do saldo devedor.

Parágrafo Primeiro – Para fins da liquidação antecipada, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável a este contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

Parágrafo Segundo – Na apuração dos valores a serem liquidados antecipadamente, sobre o saldo devedor atualizado na forma do parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão juros proporcionais calculados “pro-rata” dia útil, apurados no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última incorporação de juros, se já ocorrida, até a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É facultado ao (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento.

Parágrafo único - O novo prazo remanescente, resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo amortizado, da taxa de juros e do sistema de amortização não se interrompendo a contagem do período para vencimento da próxima prestação de amortização e juros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) promitente(s) comprador(es) concorda(m), e assim se obriga(m) a manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo, na qual a CEF é estipulante e mandatária do(s) promitente(s) comprador(es).

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – SALDO RESIDUAL – Ao término do prazo contratual, na ocorrência de saldo devedor residual, este deve ser resgatado pelo promitente comprador,

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

por meio de prestações mensais e sucessivas, em prazo de até 180 (cento e oitenta dias) dias.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos existentes ou que vierem a recair sobre o imóvel, ou sobre a operação objeto deste contrato, serão pagos pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), nas épocas próprias, reservando-se a EMGEA/CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira a EMGEA/CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a reembolsá-la das quantias assim despendidas, sobre as quais incidirão juros convencionados na Cláusula SEXTA, juntamente com a próxima prestação a vencer.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela EMGEA/CAIXA para preservação do bem, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da EMGEA/CAIXA. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à EMGEA/CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

Parágrafo único – É facultado ao PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) realizar benfeitorias no imóvel que serão incorporadas ao mesmo, sem que faça jus a qualquer indenização.

CLÁUSULA VIGESIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme cláusula nona, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - Se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES):

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

- a) faltar(em) ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;
- b) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender(em) ou prometer (em) à venda o imóvel sem prévio e exposto consentimento da EMGEA/CAIXA;
- c) constituir(em) sobre o imóvel, no todo ou em parte, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e exposto da EMGEA/CAIXA;
- d) deixar(em) de apresentar, quando solicitados, os recibos de tributos e taxas, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade;

II - Na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;
- b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não a reforçar, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) no caso de falência ou insolvência do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);
- f) se houver infração a qualquer cláusula da presente contrato, ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que está(ão) sujeito(s) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), na hipótese de medida judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel, a EMGEA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Se a indenização for inferior à dívida, a EMGEA/CAIXA receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - PROCURAÇÕES - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) constitui a EMGEA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

- a) assinar Cédulas Hipotecárias;
- b) assinar contratos de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;
- c) em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo único - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se constitui, mútua e reciprocamente, procurador, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receber citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da EMGEA, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - Os PROMITENTES COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declaram 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato poderá ser utilizado o juízo arbitral, escolhido em comum acordo ou o foro correspondente ao da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SETIMA - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo e será averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Comprador

EMGEA – EMPRESA GESTORA DE
ATIVOS



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo XI - Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel EMGEA Mediante Parcelamento do Preço (Imóvel EMGEA matrícula CAIXA)

Saibam quantos este virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **PROMITENTE(S) VENDEDORA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, a seguir designada **CAIXA**, neste ato representada por seu procurador substabelecido, (Nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ), conforme substabelecimento lavrado em notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, _____, em ____/____/____, de outro lado, como **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, (Nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ), e como **INTERVENIENTE PROMITENTE(S) CESSIONÁRIA** dos créditos originados da presente venda e compra em virtude de todos os direitos e obrigações decorrentes dos Contratos de Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelos Decretos nº 4.114, de 06.02.2002, e nº 4.737, de 12.06.2003, 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 **EMGEA**, neste ato representada por seu procurador substabelecido, (Nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ), conforme substabelecimento lavrado em notas do _____º Ofício de _____, no livro _____, _____, em ____/____/____.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A PROMITENTE(S) VENDEDORA se declara senhora e legítima possuidora do imóvel descrito e caracterizado no final deste contrato, livre e desembaraçado de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensões, havido por adjudicação registrada sob nº _____, da matrícula de fls. _____, do livro _____, do _____, de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de _____, em ____/____/____, ocorrida em processo de execução do contrato de financiamento nº _____, celebrado com o anterior proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - a PROMITENTE(S) VENDEDORA, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado a promessa de vender, ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o imóvel de registro antes descrito, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (por extenso), com todas as benfeitorias, pertences e servidões, e cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: R\$ _____ (por extenso) equivalente a _____% (_____) do valor de alienação, em moeda corrente que a PROMITENTE(S)

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

VENDEDORA declara haver recebido como sinal de pagamento, e o restante, R\$ _____ (por extenso), mediante parcelamento, na forma pactuada neste contrato.

Parágrafo único - O imóvel objeto da promessa de venda é coisa certa e determinada (VENDA "AD-CORPUS"), sendo apenas enunciativa a referência feita neste contrato às suas dimensões.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela PROMITENTE(S) VENDEDORA dá ao PROMITENTE(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.

Parágrafo Primeiro – Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a PROMITENTE(s) 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.

Parágrafo Segundo – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONFISSÃO DA DÍVIDA - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) confessa(m) dever à PROMITENTE(S) VENDEDORA a importância referida na Cláusula segunda e reconhece(m) a **CAIXA** como sua CREDORA da dívida ora contratada.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente contrato é de _____ meses, a contar da data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - JUROS CONTRATUAIS - Sobre o valor parcelado até a solução final da dívida incidirão juros à taxa nominal de 8,00% (oito por cento) ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,2999% (oito vírgula dois nove nove por cento) ao ano.

Parágrafo único - Sobre todas as importâncias despendidas pela PROMITENTE(S) VENDEDORA para preservação dos direitos decorrentes do presente contrato incidirão juros à taxa referida no caput desta cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ENCARGO MENSAL - O valor parcelado, doravante denominado saldo devedor, será restituído pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por meio de _____ (por extenso) parcelas mensais e sucessivas, composto pela prestação de amortização e juros de R\$ _____ (por extenso), calculada pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, na forma das Cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO - A amortização do saldo devedor será feita mediante prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

Parágrafo único - As prestações serão pagas na forma e nos locais indicados pela PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA NONA - IMPONTUALIDADE - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada pro rata dia com base no índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança com aniversário no dia 1 do mês imediatamente subsequente, acrescida dos juros contratuais, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive.

Parágrafo Primeiro - Sobre o valor apurado de acordo com o caput desta cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.

Parágrafo Segundo – Quando houver impontualidade superior a 90 (noventa) dias, a PROMITENTE VENDEDORA enviará Notificação Extrajudicial, por meio do Oficial de Títulos e Documentos, informando da inadimplência e requerendo a purga da mora e/ou a remição da dívida.

Parágrafo Terceiro - A impontualidade superior a 90 (noventa) dias para satisfação de qualquer obrigação de pagamento facultará a PROMITENTE VENDEDORA utilizar todos os meios admitidos em direito, para assegurar a imediata imissão na posse.

CLAUSULA DÉCIMA – RESCISÃO - Havendo atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das prestações mensais e sem que haja purga ou remição da dívida requerida por meio da Notificação Extrajudicial, será o presente contrato rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, como também independentemente de ação judicial ou extrajudicial, devendo o imóvel ser de imediato entregue à CAIXA sob pena de configurar esbulho.

Parágrafo Primeiro - Caso o PROMITENTE COMPRADOR aceite devolver o imóvel voluntariamente e desistir da compra, e estiver em dia com as obrigações fiscais e condominiais do imóvel, a PROMITENTE VENDEDORA devolve o equivalente a 40% dos valores pagos ao longo do contrato, com acréscimo de correção monetária, e as dívidas porventura existentes até a data da devolução do imóvel serão compensadas do valor a devolver.

Parágrafo Segundo - Caso o PROMITENTE COMPRADOR não aceite devolver de forma voluntária o imóvel, a PROMITENTE VENDEDORA dará início aos procedimentos para cobrança por execução judicial visando a Rescisão Contratual cumulada com reintegração de posse.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo Terceiro - Quando o PROMITENTE COMPRADOR pretender purgar a dívida em atraso, e sendo da conveniência da CAIXA a manutenção do contrato, sobre o valor total da proposta apresentada na Venda Direta ao Ocupante, mencionada na cláusula segunda deste instrumento, incidirá multa de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR – O saldo devedor será atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicado o ajuste pro rata dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável a este contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

Parágrafo Segundo – Outros valores vinculados a este contrato, não previstos em cláusula própria, serão atualizados na forma prevista no caput desta cláusula.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REAJUSTE DA PRESTAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS – A prestação de amortização e juros terá seu valor reajustado, anualmente, mediante aplicação do índice de remuneração básica idêntico ao utilizado para atualização dos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato.

Parágrafo Primeiro – Para fins do reajuste de que trata esta cláusula, a prestação de amortização e juros será recalculada pelo Sistema de Amortização Crescente – SACRE, a cada período de 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste contrato, com base no saldo devedor previamente atualizado na forma da cláusula décima primeira.

Parágrafo Segundo – Na hipótese da extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que vier a ser determinado em legislação específica.

Parágrafo Terceiro – Na ocorrência de evento que venha a alterar o montante do saldo devedor do parcelamento, a prestação de amortização e juros será recalculada com base no novo saldo devedor, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente de amortização vinculado a este parcelamento, não se interrompendo a contagem do período para efeito de reajuste de que trata o caput desta cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE - A Escritura de Compra e Venda será formalizada após o pagamento de todas as parcelas.

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo Primeiro - Concluída a Escritura, às expensas do PROMITENTE COMPRADOR, terá este o prazo de 60 (sessenta) dias para registrá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Segundo – Os débitos existentes e futuros sobre o imóvel, IPTU, condomínio, taxas, etc e as despesas ligadas direta ou indiretamente à execução do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, tais como escritura, ITBI e registro, ficarão sob responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel.

Parágrafo Terceiro - Os cadastros municipais deverão ser modificados após o registro imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA - É facultado ao (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) a liquidação antecipada do saldo devedor.

Parágrafo Primeiro – Para fins da liquidação antecipada, o saldo devedor será atualizado proporcionalmente, mediante o ajuste “pro-rata” dia útil, com base no índice de remuneração básica dos depósitos de poupança aplicável a este contrato na data do seu aniversário no mês imediatamente subsequente, referente ao período compreendido entre a data da assinatura do contrato, ou da última atualização do saldo devedor, se já ocorrida, até a data do evento.

Parágrafo Segundo – Na apuração dos valores a serem liquidados antecipadamente, sobre o saldo devedor atualizado na forma do parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão juros proporcionais calculados “pro-rata” dia útil, apurados no período compreendido entre a data de assinatura do contrato, ou da última incorporação de juros, se já ocorrida, até a data do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA - É facultado ao (s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), em dia com suas obrigações contratuais, efetuar amortizações extraordinárias para a redução do prazo do parcelamento.

Parágrafo único - O novo prazo remanescente, resultante da amortização extraordinária, será apurado em função do saldo amortizado, da taxa de juros e do sistema de amortização não se interrompendo a contagem do período para vencimento da próxima prestação de amortização e juros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO – Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(s) promitente(s) comprador(es) concorda(m), e assim se obriga(m) a manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo, na qual a CEF é estipulante e mandatária do(s) promitente(s) comprador(es).

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – SALDO RESIDUAL – Ao término do prazo contratual, na ocorrência de saldo devedor residual, este deve ser resgatado pelo promitente comprador,

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

por meio de prestações mensais e sucessivas, em prazo de até 180 (cento e oitenta dias) dias.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ENCARGOS FISCAIS - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos existentes ou que vierem a recair sobre o imóvel, ou sobre a operação objeto deste contrato, serão pagos pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), nas épocas próprias, reservando-se a EMGEA/CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. Na hipótese de atraso do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no cumprimento dessas obrigações, e caso não prefira a EMGEA/CAIXA considerar vencida a dívida, fica-lhe reservado o direito de efetuar o pagamento de qualquer dos encargos referidos nesta Cláusula, obrigando-se, neste caso, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a reembolsá-la das quantias assim despendidas, sobre as quais incidirão juros convencionados na Cláusula SEXTA, juntamente com a próxima prestação a vencer.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CONSERVAÇÃO E OBRAS - Fica(m) o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela EMGEA/CAIXA para preservação do bem, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da EMGEA/CAIXA. Para constatação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à EMGEA/CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

Parágrafo único – É facultado ao PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) realizar benfeitorias no imóvel que serão incorporadas ao mesmo, sem que faça jus a qualquer indenização.

CLÁUSULA VIGESIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados conforme cláusula nona, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e, ainda:

I - Se o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES):

Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

- a) faltar(em) ao pagamento de alguma das prestações de juros ou de capital, ou de qualquer importância devida em seu vencimento;
- b) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender(em) ou prometer (em) à venda o imóvel sem prévio e expresse consentimento da EMGEA/CAIXA;
- c) constituir(em) sobre o imóvel, no todo ou em parte, hipotecas ou outros ônus reais, sem o consentimento prévio e expresse da EMGEA/CAIXA;
- d) deixar(em) de apresentar, quando solicitados, os recibos de tributos e taxas, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e que sejam de sua responsabilidade;

II - Na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) quando vier a ser comprovada a falsidade de qualquer declaração feita pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) em relação à presente operação;
- b) quando, desfalcando-se a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) não a reforçar, depois de devidamente notificados;
- c) quando contra o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel no todo ou em parte;
- d) quando for desapropriado o imóvel dado em garantia;
- e) no caso de falência ou insolvência do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES);
- f) se houver infração a qualquer cláusula da presente contrato, ou de legislação aplicável à operação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - PENA CONVENCIONAL - A pena convencional a que está sujeitos o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), na hipótese de medida judicial, é de 10% (dez por cento) sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DESAPROPRIAÇÃO - No caso de desapropriação do imóvel, a EMGEA, receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Se a indenização for inferior à dívida, a EMGEA/CAIXA receberá dos expropriados a diferença correspondente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - PROCURAÇÕES - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) constitui a EMGEA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para:

- a) assinar Cédulas Hipotecárias;
- b) assinar contratos de retificação, ratificação e aditamento do presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do Registro de Imóveis ou das repartições públicas federais, estaduais e municipais;
- c) em caso de desapropriação, onde com esta se apresentar, em juízo ou fora dele, representá-los perante o poder expropriante e onde seja necessário, recebendo a indenização, podendo dar quitação, concordar, acordar, transigir, assinar todo e qualquer documento e aplicar o valor recebido na amortização ou liquidação da dívida confessada neste instrumento, com todos os seus acessórios, e substabelecer.



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA



Edital de Venda Direta de Imóveis EMGEA

Parágrafo único - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se constitui, mútua e reciprocamente, procurador, até a solução final da dívida aqui assumida, com poderes irrevogáveis e especiais para receber citações, notificações, intimações de penhora, leilão ou praça.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - NOVAÇÃO - A tolerância, por parte da EMGEA, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento, pelo PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização dos débitos em atraso, não constituirão novação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - Os PROMITENTES COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declaram 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - FORO - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato poderá ser utilizado o juízo arbitral, escolhido em comum acordo ou o foro correspondente ao da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SETIMA - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo e será averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Comprador

EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS

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