

**LICITAÇÃO CAIXA Nº 0143/2018 - CPVE/CT****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 GILIE/CT, daqui por diante denominada simplesmente **CAIXA**, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão CPVE/CT, fará realizar Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, para alienação dos imóveis de propriedade da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste Edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA publicado no DOU em 03/04/2017, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

O inteiro teor deste Edital, seus anexos e publicações decorrentes estão disponíveis na internet no endereço eletrônico da CAIXA – [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) no link Portal (X) Imóveis.

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

1.1 – Data e hora da Sessão: 15/08/2018 a iniciar-se às 14:00 h.

1.2 – Local da Sessão: Rua Sete de setembro, 2.775, Centro, Curitiba/PR, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato. Haverá possibilidade de lances pela internet, através de acesso pelo site do leiloeiro. **ERRATA: “onde se leu: Rua Sete de setembro, 2.775 Centro, Curitiba/PR, leia-se na AV. Mal Floriano Peixoto,275(ag. Carlos Gomes) Centro,Curitiba/PR.**

1.3 – Leiloeiro Oficial: MARCELO SOARES DE OLIVEIRA

1.4 – Site do Leiloeiro: <https://oleiloes.com.br/>

1.5 – Data de divulgação do resultado: 24/08/2018

## **2 - DO OBJETO**

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

2.1.1– Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 01, 02 possuem matrícula registrada em nome da EMGEA.

2.1.2 – Os imóveis relacionados e descritos no Anexo II do presente Edital no(s) item(s) 03 possuem matrícula registrada em nome da CAIXA.

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

2.2 - Para os imóveis com ação judicial, conforme Anexo V – Relação de Ações Judiciais, recairá sobre a EMGEA o risco de evicção de direito, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil, sendo que, sobrevindo decisão transitada em julgado decretando a anulação do título aquisitivo da EMGEA (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) o contrato que for assinado com o licitante resolver-se-á de pleno direito.

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

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

## **3 - DA HABILITAÇÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 - As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

4.6 – Para os imóveis que podem contar com financiamento, a quantia ofertada pelo licitante na forma de pagamento “Financiamento” não pode exceder o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido no Termo de Arrematação do imóvel e o valor de avaliação do imóvel devendo, ainda, ser observada a quota de financiamento definida para a modalidade na data da contratação.

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

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

4.8.1 – O valor do FGTS utilizado para aquisição do imóvel somado ao valor do financiamento, não poderá ultrapassar o menor dos valores entre o valor total da oferta preenchido no Termo de Arrematação do imóvel e o valor de avaliação do imóvel.

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

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

4.9 – Os imóveis de item 03, somente poderão receber lances para pagamento total à vista com recursos próprios.

## **5 - DOS LANCES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6 - DA APURAÇÃO DO VENCEDOR**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.4 – Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

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

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

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

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

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

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

11.3 - Serão da responsabilidade do adquirente:

11.3.1 - todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

11.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

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

## **12 - DA DESISTÊNCIA**

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

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

## **13 - DA MULTA**

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

13.1.1 - desistência;

13.1.2 - não cumprimento do prazo para comparecimento;

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

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

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

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

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

## **14 – DA VENDA DIRETA**

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

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

14.1.2 – A proposta deverá ser digitalizada e anexada no sistema de Venda Direta, juntamente com uma via do comprovante de bloqueio de valor a título de caução em conta CAIXA de titularidade do proponente (Operações 001, 013, 003, 022) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de venda do imóvel, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

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

14.2.1 – O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário da realização do registro no sistema de Venda Direta, disponível às agências da CAIXA, sendo anexado o comprovante de bloqueio no valor correspondente a 5% do valor de venda a título de caução, emitido pelos sistemas CAIXA, e a proposta digitalizada do item específico, desde que o bloqueio tenha sido efetuado após o horário de liberação dos imóveis para Venda Direta informado no Aviso de Venda e dentro do horário de funcionamento da agência e a proposta entregue em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

14.3 – Na Venda Direta, o proponente pode optar pela intermediação da imobiliária ou corretor credenciado pela CAIXA.

14.3.1 – O valor bloqueado à título de caução somente será liberado 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.

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

14.4.1 – 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.

14.4.2 - 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.

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

## **15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1 - 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.



15.2 – 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.

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

15.4 - 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.

15.5 - Na hipótese de o adquirente ser o ocupante e/ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda, serão de sua responsabilidade as despesas vencidas e vincendas com IPTU, Condomínio, foro e demais tarifas, taxas ou qualquer outro tributo incidente sobre o imóvel, cumprindo inclusive ressarcir à EMGEA eventuais quantias que esta tenha incorrido com tais despesas, tudo como condição prévia à concretização da venda no prazo regulamentar deste Edital.

15.6 - 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.

15.7 – 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.

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

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

15.9 – 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.

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

15.11 - A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da EMGEA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela

houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

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

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

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

15.15 - Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal do estado do Paraná.

**16 - CONSTAM DESTE EDITAL:**

**Anexo I** - Aviso de Venda;

**Anexo II** - Relação de Imóveis;

**Anexo III** – Termo de Arrematação;

**Anexo IV** - Termo de Desistência;

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

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

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

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

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

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

Curitiba \_\_\_\_\_, 17 de Julho \_\_\_\_\_ de 2018  
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE

Nome: RODNEY LUIS TREVISAN

**Anexo I - Aviso de Venda****AVISO DE VENDA****COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPVE/CT  
LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0143 / 2018**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CT, torna público aos interessados que venderá, na qualidade de Prestadora de Serviços e na forma da outorga que lhe foi conferida, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico e de ocupação em que se encontra(m), imóvel(is) de propriedade da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, discriminado(s) no Anexo II do Edital.

O Edital de Licitação CAIXA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados de 17/07/2018 a 15/08/2018, em horário bancário, na(s) Agência(s) da CAIXA situada(s) no estado do Paraná, na página da CAIXA no endereço [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br) e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/CT, situada na Rua José Loureiro, 195 - 9º andar - Curitiba/PR.

A licitação realizar-se-á em 15/08/2018, as 14:00 horas Rua Sete de setembro, 2.775, Centro, Curitiba/PR, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato. Haverá possibilidade de lances pela internet, através de acesso pelo site do leiloeiro. **ERRATA: “onde se leu: Rua Sete de setembro, 2.775 Centro, Curitiba/PR, leia-se na AV. Mal Floriano Peixoto,275(ag. Carlos Gomes) Centro,Curitiba/PR.**

A divulgação do resultado oficial da licitação será efetuada a partir do dia 24/08/2018, nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital de Condições Básicas.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, levará os imóveis à Venda Direta a partir das 12:00 horas do dia 27/08/2018.

Outras informações nos telefones 41- 4501-9100 ou no e-mail [giliect01@caixa.gov.br](mailto:giliect01@caixa.gov.br).

---

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE/

Nome: RODNEY LUIS TREVISAN

**Anexo II - Relação de Imóveis**

## LISTA DE IMÓVEIS

Número da Licitação Aberta: 0143 / 2018-CPVE/CT

Estado: PR								
Cidade: CURITIBA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
1	Ed Ibiza I	R Isaias Regis de Miranda N. 1499 Apto. 201	HAUER	Apartamento, 68,44 m2 de área total, 53,02 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, sacada, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 841120330044 Matrícula: 12496 Ofício: 7	1037100365854	64.350,00	143.000,00	Desocupado

Estado: PR								
Cidade: FOZ DO IGUAÇU								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
2	Cj Res Ipacaray	R Mato Grosso N. 125 Apto. 202 BI 02	VILA MARACANA	Apartamento, 60,32 m2 de área total, 56,06 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, Aquisição no estado em que se encontra. Formas de pagamento, previstas em Edital, verificar junto à Agência CAIXA. IPTU: 10154160663010 Matrícula: 2277 Ofício: 2	8058900000061	99.200,00	124.000,00	Ocupado

Estado: PR								
Cidade: LONDRINA								
	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Estado de Ocupação
3		R Comandante Carlos Alberto N. 409 Lt 10 - Qd 08	BOA VISTA	Casa, 142,05 m2 de área privativa, 312,84m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, suite, 2 WCs, sl, cozinha, FGTS NÃO. AQUISIÇÃO SOMENTE COM RECURSOS PRÓPRIOS. +30,00m² área estimada não averbada, regularização por conta do adquirente. Aquisição no estado em que se encontra. IPTU:	1128400303592	271.600,00	388.000,00	Ocupado



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

				02040033301540001. IPTU: 02040033301540001 Matricula: 2217 Ofício: 3				
--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

**ARREMATANTE 2**

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

**2 – IMÓVEL ARREMATADO**

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF

**3 – FORMA DE PAGAMENTO**

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

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

#### 4 - DECLARAÇÃO

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

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SUINP e SUHEN, empregado cedido à EMGEA, empregado da EMGEA, terceirizado e representante de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





**Anexo IV - Termo de Desistência**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado da Licitação CAIXA nº \_\_\_\_\_, para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

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

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação CAIXA.

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do proponente  
Nome: \_\_\_\_\_

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

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

<b>Item</b>	<b>Endereço</b>	<b>Cidade</b>	<b>Ações Judiciais</b>

**Continuação do Anexo V – Relação de Ações Judiciais****Nº da Licitação:**

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais

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

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

**PROponente 2**

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

**2 – IMÓVEL PRETENDIDO**

Item nº	Agência de Contratação
Endereço do imóvel	
Cidade	UF

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

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

**4 – FORMA DE PAGAMENTO**

Recursos próprios: R\$ _____ (por extenso)
---

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

## 5 - DECLARAÇÃO

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

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

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

Declaro, ainda, não ser empregado da CAIXA que atue na SUINP e SUHEN, empregado cedido à EMGEA, empregado da EMGEA, terceirizado e representante de todos os Órgãos Estatutários da EMGEA, bem como seu cônjuge e/ou companheiro.

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente

## 6 – PREENCHIMENTO PELA CAIXA:

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura do empregado CAIXA

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Gerência

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

**Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:**

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

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e 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 **VENDEDORA**, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento

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

OU

## **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

**BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

**1 DO IMÓVEL** - A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_ foi havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_.

**2 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**3 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua

recuperação e/ou reforma, ficando, também, por sua(s) responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do(s) adquirente(s) ser(em) o(s) ocupante(s) do imóvel, será(ão) de sua(s) responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

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

**4 DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força deste instrumento, como em virtude da "*Cláusula Constituti*", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

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

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

**5 DAS DECLARAÇÕES** - Declara a VENDEDORA, sob as penas de lei e para o fim do disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86, que inexistem em tramitação de qualquer foro ou comarca ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel objeto do presente instrumento.

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

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

**6 DA DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.



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

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

Por este instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

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

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias 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 **VENDEDORA**, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como

COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, juridicamente capaz(es), doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

OU

## **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

**BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

**1 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel objeto do presente instrumento, que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_, havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_. E assim o vende, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

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

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

**2 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o

imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

**3 DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "*Cláusula Constituti*", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

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

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

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

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

- Inexiste em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data.
- Inexiste a seu encargo, responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, que possa vir a comprometer o imóvel, objeto da presente transação, bem como a garantia oferecida.

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

**5.1 DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

**5.2** Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

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

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

**7.1** Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro do presente contrato, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CAIXA promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato.

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



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: \_\_\_\_\_

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

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

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

Saibam quantas esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_, neste Serviço Notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como VENDEDORA, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,

neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado, por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela Vendedora, por seu representante, foi dito o seguinte:

OU

### **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

Saibam quantas esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_, neste Serviço Notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como VENDEDOR, o **BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado, por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela Vendedora, por seu representante, foi dito o seguinte:

**1 DO IMÓVEL** - A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_ foi havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_.

**2 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro



ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**3 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, por sua(s) responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do(s) adquirente(s) ser(em) o(s) ocupante(s) do imóvel, será(ão) de sua(s) responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

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

**4 DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "*Cláusula 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.

**5.1** Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**6 DA QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL** - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas

contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

**7 DO REGISTRO** - Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

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

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escritania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

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

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

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

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

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

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

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

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

**IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA EMGEA**

Saibam quantas esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_, neste Serviço Notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como VENDEDORA, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**, empresa pública sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848/2001 consoante autorização contida nas Medidas Provisórias n.º 2.155/2001 e 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04,

neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), doravante designada simplesmente **VENDEDORA**, e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado, por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela Vendedora, por seu representante, foi dito o seguinte:

OU

### **IMÓVEL EMGEA / MATRÍCULA BESA**

Saibam quantas esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_, neste Serviço Notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como VENDEDOR, o **BANCO ECONÔMICO S.A. - BESA**, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede à Rua da Argentina, nº 01, 1º andar, Comércio, Salvador, Bahia, CEP 40.004-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.124.464/0001-87 no atual regime por força do ATO PRESI nº 561, de 09 de agosto de 1996, do Sr. Presidente do Banco Central do Brasil, doravante designado simplesmente **VENDEDOR**, neste ato representado, nos termos da procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que neste ato se faz representar por seu procurador (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ nº \_\_\_\_\_, conforme procuração lavrada em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (ofício), (livro), (folhas), (data), e de outro lado, como COMPRADOR(ES), (nome), (qualificação), identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado, por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela Vendedora, por seu representante, foi dito o seguinte:

**1 DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA declara-se senhora e legítima possuidora do imóvel objeto da presente escritura, que assim se descreve e caracteriza: \_\_\_\_\_, havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_. E assim o vende, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

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

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

**2 DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

**3 DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "*Cláusula 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.

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

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

**5.1 DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e a VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

**5.2** Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

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

**7 DO REGISTRO** - Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

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

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escritania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

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

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

\_\_\_\_\_  
Assinatura da vendedora  
Nome: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do comprador  
Nome: \_\_\_\_\_

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

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

**Ouvidoria:** 0800 725 7474

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