

LICITAÇÃO CAIXA Nº 0098/ 2017 - CPVE/RE

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, neste ato representada pela Gerência de Filial Aliena Bens Móveis e Imóveis Recife - GILIE/RE, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta Comissão CPA/RE, fará realizar Licitação CAIXA, sob o modo de disputa ABERTA, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL credenciado, regularmente matriculado na junta comercial do Estado de Alagoas, para alienação dos imóveis de sua propriedade, 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 que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei 13.303, de 30/06/2016, Decreto 21.981 de 19/10/1932, Decreto 22.427 de 01/02/1933 e do Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA, 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 LOCAL, DATA E HORÁRIOS DA LICITAÇÃO

1.1 – Data e hora da Sessão: 26/09/2017 a iniciar-se às 10:00h.

1.2 – Local da Sessão: Av. Fernandes Lima, 651, 5º andar, Farol, Maceió/AL

1.3 – Leiloeiro Oficial: FERNANDO GUSTAVO ALENCAR DE ALBUQUERQUE LINS

1.4 – Site do Leiloeiro: www.albuquerquealins.com

1.5 – Data de divulgação do resultado: 04/10/2017

2 - DO OBJETO

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

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

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

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 de 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 Reais (R\$), à vista, com recursos do FGTS ou com 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 CCFGTS;
- Carta de Crédito SBPE;
- Pró-Cotista.

4.5 – O prazo máximo de financiamento, a taxa de juros e o valor para fins de enquadramento respeitam as condições vigentes 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 2, 4, 14, 15 e 29, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista.

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.

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/RE, por meio da Representação de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis em Alagoas - GILIE/ME, situada no (a) Av. Fernandes Lima, 651, 5º andar, Farol, Maceió/AL, 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 E DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

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.

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 - iniciativas necessárias 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 – custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

11.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

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

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, estando sujeito à multa prevista no item 13.

13 - DA MULTA

13.1 - O licitante vencedor perde, em favor da CAIXA, 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 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - Não poderão participar da presente licitação, empregados da CAIXA que atuem na SUINP e SUHEN, bem como seus cônjuges.

14.2 – 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.

14.3 - 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 a cargo do adquirente.

14.4 - 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.

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

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

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

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

14.7 – 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 assembléias de moradores, bem como possível execução fiscal.

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

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

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

14.11 – 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.

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

14.11.2 – O critério de comprovação da primeira proposta é a data e horário da autenticação em documento original do depósito de caução no valor correspondente a 5% do valor de venda, para a compra do item específico, desde que o depósito 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.

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

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

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

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

14.12 – 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.

14.13 - Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal de Alagoas.

15 - 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 V - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos;

Anexo VI - Escritura Pública de Compra e Venda à Vista;

RECIFE _____, 12 de SETEMBRO de 2017
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE
Nome: Francisco de Assis de Souza Amaral

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo I - Aviso de Venda**AVISO DE VENDA****COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/RE
LICITAÇÃO CAIXA – DISPUTA ABERTA Nº 0098 / 2017**

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, por meio da Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/RE, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico e de ocupação em que se encontram os imóveis de sua propriedade, discriminados no Anexo II do Edital.

O Edital de Licitação CAIXA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados de 12.09.2017 a 25.09.2017, em horário bancário, na(s) Agências da CAIXA situadas em Alagoas, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/RE, por meio de sua Representação em Alagoas, situada no (a) Avenida Fernandes Lima, 651, 5º andar, Farol, Maceió/AL.

O certame realizar-se-á em 26.09.2017, na Avenida Fernandes Lima, 651, 5º andar, Farol, Maceió/AL, na presença dos interessados ou seus procuradores que comparecerem no ato.

A divulgação do resultado oficial da licitação será efetuada a partir do dia 04.10.2017, nos mesmos locais onde foi divulgado o Edital.

Para os imóveis que não acudirem interessados, a CAIXA, a seu exclusivo critério, levará os imóveis à Venda Direta a partir das 10:00h horas do dia 05/10/2017.

Outras informações nos telefones (82) 3216-7621.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE
Nome: Francisco de Assis de Souza Amaral

Anexo II - Relação de Imóveis

LISTA DE IMÓVEIS

Número da Licitação Aberta: 0098 / 2017-CPVE/RE

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-------------------|------------------------|--|--------------|--|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: ARAPIRACA | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 1 | Loteamento Bela Morada | RUA MANOEL DOS SANTOS COSTA N. 183 LOTE 19 QD A | CANAFISTULA | Casa, 145,9 m2 de área total, 69,79 m2 de área privativa, 145,9m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000065347 | 90.540,00 | 50.415,56 | Ocupado |
| 2 | Loteamento Casa Forte | RUA PROJETADA 11 N. 101 LOTE 01 QUADRA I LOT. CASA FORTE | MASSARANDUBA | Casa, 80 m2 de área total, 80 m2 de área privativa, 144m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Conforme laudo de avaliação, o nome atual da rua é Professora Maria Leonia Ferreira. VENDA A VISTA EM MOEDA CORRENTE, NÃO ACEITA FGTS NEM FINANCIAMENTO | 001 | 0000071802 | 100.000,00 | 68.911,55 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|--|--------------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: ATALAIA | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 3 | Lot.Santa Rosa de Vitelbo | Rua Jose Tomas da Silva Nono N. 06 Q - A L - 06/07 | JOSE PAULINO | Casa, 650,7 m2 de área total, 650,7 m2 de área privativa, 720m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, suite, 2 WCs, 2 sls, piscina, cozinha | 001 | 0000000411 | 663.000,00 | 634.013,77 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------|-----------------------|--------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: DELMIRO GOUVEIA | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 4 | | R Adolfo Santos N. sn | CENTRO | Terreno, 433,14 m2 de área total, 433,14 m2 de área privativa, 433,14m2 de área | 001 | 0000008848 | 140.000,00 | 127.169,65 | Ocupado |

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--------|--|-----|------------|------------|-----------|---------|
| | | | | do terreno, VENDA Á VISTA EM MOEDA CORRENTE (NÃO ACEITA FINANCIAMNETO NEM FGTS) | | | | | |
| 5 | | R José Pereira de Sá N. 765 L 12; Q KD | CENTRO | Casa, 76,52 m2 de área total, 76,52 m2 de área privativa, 90m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000013081 | 102.300,00 | 88.290,90 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------|--|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: GIRAU DO PONCIANO | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 6 | Lot Colinas do Arizona I | R Projetada 12 N. 94 L 33; Q EE | CENTRO | Casa, 60,65 m2 de área total, 60,65 m2 de área privativa, 126m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000004915 | 73.629,33 | 59.597,48 | Ocupado |
| 7 | Lot Colinas do Arizona I | RUA PROJETADA 18 N. 45 LT-21 QD-II | CENTRO | Casa, 67,33 m2 de área total, 67,33 m2 de área privativa, 162,21m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha | 001 | 0000005041 | 80.000,00 | 62.634,69 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-------------------|----------------|------------------------------|--------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: JUNQUEIRO | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 8 | | R em Projeto N. 77 L 14; Q B | CENTRO | Casa, 88,92 m2 de área total, 88,92 m2 de área privativa, 111,43m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000008820 | 71.200,00 | 70.782,43 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|----------------|--------------------------|---|-----------------|--|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: MACEIO | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 9 | Resid.Village das Flores | Av.Antonio Lisboa de Amorim N. 322 Apto. 104 B - 10 | BENEDITO BENTES | Apartamento, 58,84 m2 de área total, 47,32 m2 de área privativa, 58,84m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 | 001 | 0000142582 | 101.000,00 | 47.201,25 | Ocupado |

| | | | | | | | | | |
|----|---|--|----------------------|---|-----|------------|------------|------------|------------|
| | | | | vaga de garagem | | | | | |
| 10 | Condominio Residencial Recanto das Estrelas | Rua Antonio Lisboa de Amorim N. 349 | BENEDITO BENTES | Casa, 63,56 m2 de área total, 55,1 m2 de área privativa, 120m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha, terraco | 001 | 0000150221 | 101.714,46 | 52.371,23 | Ocupado |
| 11 | CONJUNTO RESIDENCIAL NOVO JARDIM | R em Projeto N. 159 L 21; Q M I | CIDADE UNIVERSITARIA | Casa, 50,05 m2 de área total, 50,05 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco, 1 vaga de garagem | 001 | 0000150572 | 90.000,00 | 50.956,80 | Ocupado |
| 12 | Conj.Resid.Shangrila II | Rua Clarimundo Campos N. 86 Apto. 302 B - A | FEITOSA | Apartamento, 70,6 m2 de área total, 61,96 m2 de área privativa, 70,6m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000422670 | 136.000,00 | 118.561,88 | Ocupado |
| 13 | Lot Anápolis | R Franco Jatobá N. 197 | PRADO | Casa, 202,6 m2 de área total, 202,6 m2 de área privativa, 168m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, 2 sls, cozinha, FOREIRO AO ESPÓLIO DE SIDRÔNIO AUGUSTO DE SANTA MARIA. | 002 | 0000000448 | 376.000,00 | 357.352,59 | Ocupado |
| 14 | Lot. SIMOL | Rua Divaldo Suruagy N. 75 Q - 10 I - 08 Unidade 75 | TABULEIRO DO MARTINS | Terreno, 1000 m2 de área total, 1000 m2 de área privativa, 1000m2 de área do terreno, VENDA A VISTA EM MOEDA CORRENTE (NÃO É ACEITO FGTS NEM FINANCIAMENTO). | 001 | 0000028588 | 267.049,87 | 265.805,77 | Desocupado |

| | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------------|----------|--------|-----------|--------|-----------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Estado: AL | | | | | | | | | |
| Cidade: MARECHAL DEODORO | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |

| | | | | | | | | | |
|----|--|---------------------------------------|--------|--|-----|------------|------------|------------|------------|
| 15 | | Desmembramento do imóvel Pedras N. sn | CENTRO | Terreno, 3060 m2 de área total, 3060 m2 de área privativa, 3060m2 de área do terreno, AÇÃO JUDICIAL: 0802263902016405 8000 | 001 | 0000017158 | 436.500,00 | 423.962,60 | Desocupado |
|----|--|---------------------------------------|--------|--|-----|------------|------------|------------|------------|

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|--------------------------|--------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: MURICI | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 16 | | Rua Paulo Cardoso N. 117 | Murici | Casa, 56,58 m2 de área total, 58,58 m2 de área privativa, 244,2m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, terraco | 001 | 0000000511 | 52.765,24 | 24.884,88 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------|--|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: PALMEIRA DOS INDIOS | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 17 | Lot. Jaime Soares de Melo | Rua Projetada N. 12 Q - B L - 12 | PALMEIRA DE FORA | Casa, 78,59 m2 de área total, 78,59 m2 de área privativa, 127,5m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000017308 | 76.000,00 | 55.351,41 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|----------------|----------------|--------------------------------------|--------|--|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: PENEDO | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 18 | | Rua Projetada A N. 188 Q D- D L - 08 | Penedo | Casa, 113,83 m2 de área total, 113,83 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000008656 | 125.850,37 | 112.453,04 | Ocupado |
| 19 | | Rua Nova N. 46 | CENTRO | Casa, 96,9 m2 de área total, 96,9 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha | 001 | 0000007187 | 120.000,00 | 67.377,11 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|---------------|----------------|----------|--------|----------------|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: PILAR | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 20 | | Rua | CHÁ DE | Casa, 98 m2 de | 000 | 0000009481 | 128.000,00 | 108.158,25 | Ocupado |

| | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|-------------------------------|--------|---|-----|------------|------------|-----------|---------|
| | | Antonio Serafim Costa N. 23B | PILAR | área total, 98 m2 de área privativa, 170m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | | | | | |
| 21 | Res Brisa da Lagoa | R Antônio Serafim Costa N. 12 | CENTRO | Casa, 82 m2 de área total, 82 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000010419 | 108.000,00 | 77.408,03 | Ocupado |
| 22 | Loteamento Manguaba III | R Em Projeto N. 10 Q AB | CENTRO | Casa, 73,75 m2 de área total, 73,75 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000006575 | 84.340,00 | 63.151,63 | Ocupado |

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|----------------|--|---|--------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: SATUBA | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 23 | Condomínio Residencial Recanto das Palmeiras | R C N. 81 Esquina da Rua de acesso a Utinga | CENTRO | Casa, 80,13 m2 de área total, 63,55 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, WC, sl, cozinha | 001 | 0000002744 | 87.753,95 | 68.894,56 | Ocupado |
| 24 | Cond.Resid.Recanto das Sairas | Rua E N. 135 | CENTRO | Casa, 74,58 m2 de área total, 54,93 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha | 001 | 0000005278 | 102.000,00 | 71.303,49 | Ocupado |
| 25 | Cond Res Recanto dos Mares | Rua H N. 275 | CENTRO | Casa, 74,58 m2 de área total, 61,43 m2 de área privativa, 74,58m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha | 001 | 0000004487 | 102.000,00 | 83.784,34 | Ocupado |
| 26 | | Rua K N. 489 | CENTRO | Casa, 73,28 m2 de área total, 54,93 m2 de área privativa, 73,28m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha | 001 | 0000004177 | 114.952,73 | 87.693,53 | Ocupado |
| 27 | Cond Res Recanto | Rua L N. | CENTRO | Casa, 75,19 | 001 | 0000001000 | 114.952,73 | 81.108,36 | Ocupado |

| | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| | dos Mares | 377 | | m2 de área total, 61,43 m2 de área privativa, 3 qts, a.serv, WC, sl, cozinha | | | | | |
|--|-----------|-----|--|--|--|--|--|--|--|

| Estado: AL | | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------------------|---|--------|---|--------|------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Cidade: TEOTONIO VILELA | | | | | | | | | |
| | Empreendimento | Endereço | Bairro | Descrição | Ofício | Matrícula | Valor de Avaliação (R\$) | Valor de Venda (R\$) | Estado de Ocupação |
| 28 | Loteamento Planalto | RUA PEDRO CASSIANO DA SILVA N. 27 QD - I LT - 17 | CENTRO | Casa, 108 m2 de área total, 108 m2 de área privativa, 190m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem | 001 | 0000007739 | 61.300,00 | 61.130,06 | Ocupado |
| 29 | Conjunto Geraldo Gomes de Barros | Rua Professora Maria Arlete da Silva N. 11-A Quadra F - Lote 11-A | CENTRO | Casa, 84 m2 de área total, 84 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, VENDA A VISTA EM MOEDA CORRENTE (NÃO ACEITA FINANCIAMENTO NEM FGTS) | 001 | 0000009385 | 51.000,00 | 15.300,00 | Ocupado |

Anexo III - TERMO DE ARREMATÇÃO**1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE****ARREMATANTE 1**

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------|-------------|
| Nome do arrematante | | | CPF/CNPJ |
| CEP | UF | Cidade | Bairro |
| Endereço | | | Complemento |
| Telefone residencial () | Telefone comercial () | Celular () | e-mail |
| Nome do cônjuge | | | CPF |

ARREMATANTE 2

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------|-------------|
| Nome do arrematante | | | CPF/CNPJ |
| CEP | UF | Cidade | Bairro |
| Endereço | | | Complemento |
| Telefone residencial () | Telefone comercial () | Celular () | e-mail |
| Nome do cônjuge | | | CPF |

2 – IMÓVEL ARREMATADO

| | | | |
|---------|------------------------|--------------------|----|
| Item nº | Agência de contratação | Endereço do imóvel | |
| Bairro | | Cidade | UF |

3 – FORMA DE PAGAMENTO

| |
|---|
| (A) Valor do sinal pago à vista R\$ () |
| (B) Valor a complementar Á VISTA R\$ () |
| (C) FGTS R\$ () |
| (D) Financiamento – CCFGTS/CCSBPE/PRÓ-COTISTA R\$ () |
| (E) Total da Oferta (A+B+C+D) R\$ () |

4 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para obtenção de Financiamento, utilização de FGTS ou compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes 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 a reforma e/ou desocupação.

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Leiloeiro

Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado da Licitação CAIXA nº 0098/2017, 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 VI - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro)

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

CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por (identificar e qualificar, Identidade, CPF), nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de _____, livro _____, fls. _____, substabelecimento lavrado em notas do _____, livro _____, fls. _____, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (identificar e qualificar, Identidade, CPF), residente(s) e domiciliado(s) na cidade de _____, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES).

Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas:

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

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência _____, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES). O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº _____, data de _____, nº _____, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016.

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - É Competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes do presente contrato.

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do adquirente

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura do adquirente

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo VII - Escritura Pública de Compra e Venda à Vista**Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista**

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____, neste Serviço Notarial, perante mim, _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data); doravante designada CAIXA; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR _____, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, _____ (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por seu representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _____ foi havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca _____.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de _____, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura da vendedora
Nome: _____

Assinatura do comprador
Nome: _____

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

caixa.gov.br