

VENDA DIRETA CAIXA Nº 033/2018 - CPA/SA

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, e regendo-se pelo Estatuto vigente na data de publicação deste edital, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis/SA - GILIE/SA, daqui por diante denominada simplesmente CAIXA, leva ao conhecimento dos interessados que, perante esta CPA/SA, fará realizar VENDA DIRETA dos imóveis de sua propriedade, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme Aviso de Venda publicado no DOU e no site www.caixa.gov.br que é parte integrante do presente Edital, na forma da Lei nº 13.303, de 30/06/2016 e Regulamento de Licitações e Contratos da CAIXA publicado no DOU em 03/04/2017, bem como pelas normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

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

1 – DO OBJETO

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

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

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

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

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

2.1 - Data e horário de início de apresentação das propostas e comprovante de bloqueio de valor a título de caução: 04/05/2018 às 12:00 horas.

2.2 - Local de entrega das propostas: em qualquer Agência da CAIXA no Estado da Bahia.

2.3 - Contato: GILIE/SA - E-mail: giliesa01@caixa.gov.br.

2.4 - Endereço: Rua Ivonne Silveira, nº 248, Emp 2 de Julho, 17º andar – Doron (Paralela) - Salvador/BA.

3 – DA HABILITAÇÃO

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

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

3.3 – O bloqueio de valor previsto no subitem anterior deverá ser efetuado pelo licitante na Agência da conta CAIXA de titularidade do proponente, em até 2 (dois) dias úteis após a apresentação da proposta.

3.4 – O valor bloqueado a 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.

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

3.6 – O valor bloqueado a título de caução poderá ser revertido para pagamento do valor de recursos próprios da parte à vista, a critério da CAIXA.

3.7 – A liberação do valor bloqueado a título de caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada após a homologação da licitação, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, independentemente de qualquer comunicação por parte da CAIXA.

4 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

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

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

4.2 – O(s) imóvel(is) de item(ns) 37, somente poderão receber propostas para pagamento total à vista com recursos próprios.

4.3 – O(s) imóvel(is) de item(ns) 0, somente poderão receber propostas para pagamento com recursos próprios ou mediante parcelamento conforme item 6.

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

5 – DO PAGAMENTO COM FGTS E FINANCIAMENTO

5.1 – Os interessados que desejarem contar com financiamento e/ou utilizar recursos da conta vinculada do FGTS poderão se inteirar das condições no site da CAIXA ou em qualquer agência.

5.2 – Os interessados que desejarem contar com financiamento CAIXA serão submetidos à análise de risco de crédito, sujeita à aprovação de crédito, devendo o licitante atentar para o prazo de contratação previsto no item 10.2.

5.3 – As modalidades de financiamento a serem utilizadas são:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7.4. – Em caso de não enquadramento para utilização do FGTS, a critério da CAIXA, o cliente poderá optar pelo pagamento à vista com recursos próprios ou financiamento CAIXA, observadas as condições vigentes da modalidade.

6 – DO PAGAMENTO COM PARCELAMENTO

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

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

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

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

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

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

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

7 – DAS PROPOSTAS

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

7.2 – A proposta deve ser entregue juntamente com uma via do comprovante de bloqueio do valor a título de caução em conta da CAIXA de titularidade do proponente, em até 2 (dois) dias úteis após a realização do bloqueio.

7.3 – Cada proposta deve conter:

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

7.3.2 – nº de item e endereço do imóvel pretendido;

7.3.3 – dados da conta utilizada para bloqueio do valor a título de caução, contendo agência, operação, número da conta e valor bloqueado;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 – DA APURAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

8.1.1 – A proposta deverá ser digitalizada e anexada no **Sistema de Venda Direta**, disponível às unidades da CAIXA presentes no evento.

8.1.2 – O critério de comprovação da primeira proposta será a data e horário da inclusão da proposta **no Sistema de Venda Direta**.

8.1.3 A habilitação da proposta incluída no **Sistema de Venda Direta**, será por meio de bloqueio de valor, efetuados pelo licitante na Agência da conta CAIXA de titularidade do proponente, em até 2 (dois) dias úteis após a inclusão da proposta, de acordo com item 3 deste Edital.

9 – DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

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

9.1.2 – não atendam às exigências deste Edital;

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

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

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

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

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

9.1.8 – forem apresentadas sem assinatura;

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

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

9.1.11 – forem apresentadas desacompanhadas do documento comprobatório do bloqueio de valor a título de caução;

9.1.12 – o valor bloqueado a título de caução seja inferior ao estabelecido no Anexo II – Relação de Imóveis deste Edital, para o imóvel pretendido.

10 – DO PAGAMENTO

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

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

10.3 – Serão da responsabilidade do adquirente:

10.3.1 – todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

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

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

10.3.4 – o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;

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

11 – DA DESISTÊNCIA

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

12 – DA MULTA

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

12.1.1 – desistência;

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

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

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

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

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

13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

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

13.5 – Na hipótese 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.15 – Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede da Justiça Federal do Estado da Bahia.

14 – CONSTAM DESTES EDITAIS

Anexo I – Aviso de Venda.

Anexo II – Relação de Imóveis.

Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel.

Anexo IV – Termo de Desistência.

Anexo V – Relação de Ações Judiciais.

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

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

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

SALVADOR/BA _____, 19 de _____ ABRIL _____ de 2018
Local/data

Assinatura sob carimbo do Gerente de
Filial da GILIE

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

Anexo I – Aviso de Venda**AVISO DE VENDA****COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO - CPA/SA
VENDA DIRETA CAIXA Nº 033/2018**

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

O Edital de Licitação CAIXA, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados a partir do dia 19/04/2018, na página da CAIXA no endereço www.caixa.gov.br e na Gerência de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis - GILIE/SA, situada na Rua Ivonne Silveira, nº 248, Emp 2 de Julho, 17º andar – Doron (Paralela) - Salvador/BA.

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

As propostas conforme Anexo III – Proposta de Compra de Imóvel, acompanhadas dos respectivos comprovantes de bloqueio de valor a título de caução, deverão ser entregues, a partir das 12:00 horas do dia 04/05/2018 em qualquer Agência da CAIXA no Estado da Bahia.

Outras informações nos telefones 71 3198-2750.

Assinatura sob carimbo do Gerente de Filial da GILIE

Anexo II - Relação de Imóveis**Número da Licitação Venda Direta: 0033 / 2018-CPA/SA**

Estado: BA									
Cidade: ALAGOINHAS									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
1	Lot Porto Feliz	Rua G N. 187	BARREIRO	Casa, 40,05 m2 de área total, 40,05 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 001023520477001 Matrícula: 5592 Ofício: 2º	8444406 659720	53.000,00	53.000,00	2.650,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: BARREIRAS									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
2	Lot Bandeirante	Rua da Libertação N. 525 Quadra 01, Lote 2-A	BANDEIRANTES	Casa, 117,59 m2 de área total, 117,59 m2 de área privativa, 207,09m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 02162000525001 Matrícula: 30517 Ofício: 1º	1444404 893867	195.000,00	195.000,00	9.750,00	Ocupado
3	Lot Serra do Mimo	Av JK N. 999 Lote 21-B, Quadra 28	SERRA DO MIMO	Casa, 115,5 m2 de área total, 94,5 m2 de área privativa, 180m2 de área do terreno, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, Área de Edícula: 21 m². Descrição interna não averbada. IPTU: 02393000993001 Matrícula: 27216 Ofício: 1º	1444405 765218	167.000,00	167.000,00	8.350,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: CAMACARI									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
4	Resid Parque das Flores	Lot Parque Real Serra Verde s/n Casa 08 Atual Rua Mangaba	PARQUE VERDE	Casa, 51,25 m2 de área total, 51,25 m2 de área privativa, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 2002946 Matrícula: 21493 Ofício: 2º	1444405312620	155.000,00	155.000,00	7.750,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: CARAVELAS									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
5		Rua G N. 11 Judas Tadeu III	CENTRO	Casa, 54 m2 de área total, 54 m2 de área privativa, 128m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 0104700005002 Matrícula: 4946 Ofício: 1º	8444411538234	67.716,22	67.716,22	3.385,81	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: CASA NOVA									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
6	Lot Lago Azul	Quadra B Lote 11 Atual Rua 07	BORGES	Terreno, 404,97m2 de área do terreno. IPTU: 05786 Matrícula: 11230 Ofício: 1º NÃO FGTS	1555535683329	42.000,00	42.000,00	2.100,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: CONCEICAO DO JACUIPE									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
7	Lot Belo Horizonte	Rua C s/n Casa 2 (pavimentado o térreo)	CENTRO	Casa, 95,77 m2 de área total, 95,77 m2 de área privativa, qt, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 0101029046600 2 Matrícula: 2544 Ofício: 1º	1444402259834	124.000,00	124.000,00	6.200,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: FEIRA DE SANTANA									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
8		Travessa Caramuru N. 64 Atual Rua Alberto C Boaventura	BRASILIA	Casa, 128,17 m2 de área total, 128,17 m2 de área privativa, 400m2 de área do terreno, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, 2 sls, DCE, cozinha, Terreno foreiro ao patrimônio municipal. IPTU: 44452-9 Matrícula: 6367 Ofício: 2º	1444408029911	362.000,00	362.000,00	18.100,00	Ocupado

9	Conj Solar da Princesa	Rua Homero Figueiredo Quadra S Lote 13 N. 13 Setor 1	GABRIELA	Casa, 33,42 m2 de área total, 33,42 m2 de área privativa, 112,5m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 231625-0 Matrícula: 58073 Ofício: 1º	8555520 936623	35.498,72	35.498,72	1.774,94	Ocupado
10		Rua das Gaivotas atual nº 43	SAO JOAO	Terreno, 150m2 de área do terreno. IPTU: 55291-7 Matrícula: 23461 Ofício: 1º NÃO FGTS	1444408 073490	151.003,55	151.003,55	7.550,18	Ocupado
11	Cond Resid Viva Mais Master	Rua Artemia Pires 8220. Quadra L Rua 14 Casa 18	SIM	Casa, 82,08 m2 de área total, 64,91 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 242117-8 Matrícula: 49374 Ofício: 2º	1444407 776217	223.423,72	223.423,72	11.171,19	Ocupado
12	Lot Vila Itamar Carvalho	Caminho 32 Quadra F Lote 21 N. 57 Atual Rua Arca de Noé, 57	TOMBA	Casa, 60 m2 de área total, 60 m2 de área privativa, 125,35m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 209240-9 Matrícula: 36680 Ofício: 2º	8555514 329290	85.969,80	85.969,80	4.298,49	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: <u>GUANAMBI</u>									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
13		RUA C QD 11 LT 26 N. 692 LOT RENASCER	CENTRO	Casa, 71,19 m2 de área total, 71,19 m2 de área privativa, 150m2 de área do terreno, qt, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 3084101130 Matrícula: 30804 Ofício: 1	8444409391540	115.000,00	115.000,00	5.750,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: ITAPETINGA									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
14		Rua Alvorada N. 94 Bairro Vila Aurora	CENTRO	Casa, 80,31 m2 de área total, 80,31 m2 de área privativa, 160m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01042590210001 Matrícula: 14447 Ofício: 1º	8444406091367	83.000,00	83.000,00	4.150,00	Ocupado
15		Rua Armando Nunes de Queiroz N. 76 Quadra 09, Lote 03	CENTRO	Casa, 84,53 m2 de área total, 84,53 m2 de área privativa, 100m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01041690230001 Matrícula: 10058 Ofício: 1º	8444407111035	65.461,72	65.461,72	3.273,09	Ocupado
16	Lot Vila Aurora	Rua Esplendor da Manhã N. 168 Lote 16A/17A, Quadra 7, Vila Aurora	CENTRO	Casa, 79 m2 de área total, 79 m2 de área privativa, 106m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01042590079001 Matrícula: 15998 Ofício: 1º NÃO FGTS	8444409996018	94.000,00	94.000,00	4.700,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: ITARANTIM									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
17		Av Nossa Senhora D'Ajuda N. 9A	CENTRO	Casa, 53,22 m2 de área total, 53,22 m2 de área privativa, 67,5m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, WC, 2 sls, cozinha. Matrícula: 5307 Ofício: 1º	8444406764264	68.000,00	68.000,00	3.400,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: LAURO DE FREITAS									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
18	Cond Resid Villa di Capri	Rua Moisés de Araújo N. 310 Apto. 208	ATLANTICO NORTE	Apartamento, 29,35 m2 de área total, 29,35 m2 de área privativa, 29,35m2 de área do terreno, qt, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 4074600310A 208 Matrícula: 34682 Ofício: 1	1444408380864	112.000,00	112.000,00	5.600,00	Ocupado

19	Cond Especial Total Residence	Av Luiz Tarquinio Pontes atual nº 710 Apto. 305 Torre D, Ed Marfim	CENTRO	Apartamento, 66,9 m2 de área total, 66,9 m2 de área privativa, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Ação judicial nº 0008601-62.2016.4.01.3300. IPTU: 4000500710M 305 Matrícula: 21114 Ofício: 1º NÃO FGTS	1444404 063759	256.218,48	256.218,48	12.810,92	Ocupado
20	Cond Resid Doce Villa	Rua dos Vereadores N. 61 Unidade 04	CENTRO	Casa, 82,45 m2 de área total, 82,45 m2 de área privativa, 251,67m2 de área do terreno, 3 qts, a.serv, 2 WCs, sl, DCE, cozinha, Ação judicial 0028568-30.2015.4.01.3300. IPTU: 41642000610 000 Matrícula: 11003 Ofício: 1º NÃO FGTS	1444400 462349	256.000,00	256.000,00	12.800,00	Ocupado
21	Ville Lozath	Rua dos Vereadores N. 160 Apto. 05 Bloco 01. Bairro Vila Praiana	CENTRO	Apartamento, 100,62 m2 de área total, 61,4 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem, Foreiro à Prefeitura de Lauro de Freitas. IPTU: 41106001600 000 Matrícula: 33695 Ofício: 1º	1555523 734152	186.000,00	186.000,00	9.300,00	Ocupado

22	Lot Miragem	Rua Edgar B Franco N. 613 Quadra B, Lote 8, Casa 2. Buraquinho	CENTRO	Casa, 105,7 m2 de área total, 105,7 m2 de área privativa, qt, varanda, a.serv, 2 suítes, WC, sl, lavabo, DCE, cozinha, 2 vagas de garagem. Ação judicial 0025392-09.2016.4.01.3300 - 16. IPTU: 4080400613C S02 Matrícula: 15605 Ofício: 1º NÃO FGTS	1444406375049	337.000,00	337.000,00	16.850,00	Ocupado
23	Lot Ampliação Praia de Ipitanga	Rua João Roberto G da Silva N. 01 Quadra P, Lote 05. Praia de Ipitanga	IPITANGA	Casa, 56,42 m2 de área total, 56,42 m2 de área privativa, qt, varanda, a.serv, suite, WC, sl, cozinha, 2 vagas de garagem. IPTU: 4011900070C S01 Matrícula: 36875 Ofício: 1º	1444407596405	160.000,00	160.000,00	8.000,00	Ocupado
24	Conj Hab Pq Santa Rita	Rua Gaia s/n Apto. 304 Bloco 25	ITINGA	Apartamento, 37,45 m2 de área total, 37,45 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, WC, sl, cozinha. IPTU: 4127000122A 304 Matrícula: 7905 Ofício: 1º NÃO FGTS	8444409819981	93.200,00	93.200,00	4.660,00	Ocupado

Estado: BA

Cidade: LUIS EDUARDO MAGALHAES

Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
25	Cond Resid Águas Claras	Rua 17 Quadra 19 Lote 63 N. 9	CENTRO	Casa, 63,02 m2 de área total, 63,02 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 0626500066009 Matrícula: 44227 Ofício: 2º	8444405282533	108.000,00	108.000,00	5.400,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: MAQUINIQUE									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
26		Rua Juracy Magalhães N. 93	CENTRO	Casa, 43,61 m2 de área total, 43,61 m2 de área privativa, 76,2m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 116 Matrícula: 10339 Ofício: 1º	8444403150281	62.000,00	62.000,00	3.100,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: MUCURI									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
27		Rua Campo Grande N. 403 Bairro Por do Sol. Lote 11, Quadra H	CENTRO	Casa, 93,87 m2 de área total, 93,87 m2 de área privativa, 360m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, suite, WC, sl, cozinha, Ação judicial 0004490-93.2016.4.01.3313. IPTU: 01100080270001 Matrícula: 985 Ofício: 1º NÃO FGTS	8444407667408	61.165,53	61.165,53	3.058,28	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: PAULO AFONSO									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
28		Rua José Alencar N. 288	CENTRO	Casa, 70,2 m2 de área total, 70,2 m2 de área privativa, 89,09m2 de área do terreno, 2 qts, WC, 3 sls, cozinha. IPTU: 110101700002008300 / 211 Matrícula: 7193 Ofício: 1º	1444404609450	113.296,89	113.296,89	5.664,84	Ocupado
29		Rua Chico Mendes Quadra 34 Lote 30 N. 213	TANCREDO NEVES II	Casa, 129,6 m2 de área total, 129,6 m2 de área privativa, 600m2 de área do terreno, 2 qts, varanda, WC, sl, cozinha. IPTU: 028679 Matrícula: 4200 Ofício: 1º	1444403241270	126.208,43	126.208,43	6.310,42	Ocupado
30		Rua da Independência N. 1509	TANCREDO NEVES II	Casa, 153 m2 de área total, 153 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, a.serv, suite, WC, 2 sls, cozinha, 1 vaga de garagem. Matrícula: 1509 Ofício: 1º	1444404938275	104.000,00	104.000,00	5.200,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: POCOES									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
31	Lot Jd Vista Verde II	Rua B S/n Lote 05 Qd F	CENTRO	Casa, 51,67 m2 de área total, 51,67 m2 de área privativa, 407,29m2 de área do terreno, 2 qts, WC, sl, cozinha. IPTU: 010900810158001 Matrícula: 8744 Ofício: 1º	8444404881883	52.000,00	52.000,00	2.600,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: POJUCA									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
32	Lot Chácaras Jardim Rio Negro	Estrada Rio Amazonas N. 27	CENTRO	Casa, 69,96 m2 de área total, 69,96 m2 de área privativa, 200m2 de área do terreno, 2 qts, suite, WC, sl, cozinha. IPTU: 01040300915001 Matrícula: 2561 Ofício: 1º	1444406084257	101.779,37	101.779,37	5.088,97	Ocupado
33	Lot Parque Social	Rua D Lote 19 Quadra D Atual bairro Star	CENTRO	Casa, 91,87 m2 de área total, 91,87 m2 de área privativa, 250m2 de área do terreno, qt, suite, WC, sl, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 01020400209001 Matrícula: 2434 Ofício: 1º	1444402628562	101.500,00	101.500,00	5.075,00	Ocupado

Estado: BA									
Cidade: SALVADOR									
Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
34		Rua Padre Camilo Torrend N. 58 Apto. 1º Subsolo. Quadra 2, Lote 9. Ap 011	FEDERACAO	Apartamento, 161 m2 de área total, 161 m2 de área privativa, 2 qts, a.serv, suite, WC, 2 sls, lavabo, DCE, cozinha, Apto 011, segundo cadastro da prefeitura. IPTU: 308492-2 Matrícula: 43655 Ofício: 1º	1444402807939	405.669,07	405.669,07	20.283,45	Ocupado

35	Ed Las Palmas	Rua Barão Loreto N. 509 Apto. 302	GRACA	Apartamento, 97,2 m2 de área total, 97,2 m2 de área privativa, 3 qts, varanda, a.serv, 2 WCs, WC Emp, sl, DCE, cozinha, 1 vaga de garagem. IPTU: 238528-7 Matrícula: 7584 Ofício: 1º	1444403 357554	373.000,00	373.000,00	18.650,00	Ocupado
36	Lot Jardim Pampulha	Cond Estrela da União II N. 50/412 atual Rua São Julio, 412 (laudo)	MATA ESCURA	Casa, 67,44 m2 de área total, 67,44 m2 de área privativa, 2 qts, varanda, a.serv, WC, sl, cozinha, Ação judicial 1007426-79.2017.4.01.330 0. IPTU: 390836-4 Matrícula: 111929 Ofício: 2º NÃO FGTS	8444401 539327	126.217,66	126.217,66	6.310,88	Ocupado

Estado: BA

Cidade: SANTA BRIGIDA

Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
37		Rua Avelino Constantino de Barros Bairro Vila São Pedro. Atual Qd 53 Lt 25	CENTRO	Casa, 75,25 m2 de área total, 75,25 m2 de área privativa, 2 qts, WC, sl, cozinha, Imóvel registrado 1º Ofício de Paulo Afonso. Divisão interna não averbada. IPTU: 01010530025001 Matrícula: 20473 Ofício: 1º SOMENTE RECURSOS PRÓPRIOS	8444408 042894	61.550,00	61.550,00	3.077,50	Ocupado

Estado: BA

Cidade: VERA CRUZ

Item	Empreendimento	Endereço	Bairro	Descrição	Número do bem	Valor de Venda (R\$)	Valor de Avaliação (R\$)	Caução (R\$)	Estado de Ocupação
38	Lot Praia do atlântico	R Praia do Atlântico Lt 08 QD A	CACHA PREGOS	Casa, 438,84 m2 de área total, 438,84 m2 de área privativa, 495m2 de área do terreno, 2 varandas, a.serv, 6 suites, 2 sls, cozinha, 02 Pavimentos. IPTU: 900790081 Matrícula: 7013 Ofício: 1º	1444407 982402	462.000,00	462.000,00	23.100,00	Ocupado

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

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

PROPONENTE 2

Nome do proponente			CPF
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- CONTA DE BLOQUEIO CAUÇÃO

Agência	Operação	Nº da Conta	Valor Bloqueado

5 – FORMA DE PAGAMENTO

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

6 - DECLARAÇÃO

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

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

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

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

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

Autorizo, nos termos da Resolução CMN nº 3.658, de 17.12.2008, a CAIXA a consultar as informações consolidadas relativas a minha pessoa, constantes no Sistema de Informações de Créditos (SCR) do BACEN. Autorizo, ainda, a CAIXA a fornecer informações sobre as operações de crédito com ela realizadas, no sentido de compor o cadastro do já citado Sistema. Os presentes dados são verdadeiros e visam facilitar os



Edital de Venda Direta de Imóveis CAIXA

processos de negociação e transações comerciais, pela antecipação de informações a meu respeito. Autorizo o arquivamento dos meus dados pessoais e de idoneidade na SERASA - Centralização de Serviços dos Bancos S/A, que poderá deles se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor.

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do Proponente

Anexo IV - Termo de Desistência

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do proponente

Assinatura, sob carimbo, do representante da CAIXA

Anexo V – Relação de Ações Judiciais**Nº da Licitação: 033/2018**

Item	Endereço	Cidade	Ações Judiciais
19	Cond Especial Total Residence, Av Luiz Tarquinio Pontes atual nº 710 Apto. 305 Torre D, Ed Marfim	LAURO DE FREITAS/BA	Ação judicial 0008601-62.2016.4.01.3300
20	Cond Resid Doce Villa, Rua dos Vereadores N. 61 Unidade 04	LAURO DE FREITAS/BA	Ação judicial 0028568-30.2015.4.01.3300
22	Lot Miragem, Rua Edgar B Franco N. 613 Quadra B, Lote 8, Casa 2. Buraquinho	LAURO DE FREITAS/BA	Ação judicial 0025392-09.2016.4.01.3300
27	Rua Campo Grande N. 403 Bairro Por do Sol. Lote 11, Quadra H	MUCURI/BA	Ação judicial 0004490-93.2016.4.01.3313
36	Lot Jardim Pampulha, Cond Estrela da União II N. 50/412 atual Rua São Julio, 412 (laudo)	SALVADOR/BA	Ação judicial 1007426-79.2017.4.01.3300

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 - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral,

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

irretratável 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.

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

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

CLÁUSULA QUARTA - 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 Primeiro - 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, independentemente de notificação.

Parágrafo Segundo - O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

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 - 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

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br



Edital de Venda Direta de Imóveis CAIXA

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 6 (seis) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas, de tudo cientes:

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura do adquirente
Nome: _____
CPF: _____

Assinatura do adquirente
Nome: _____
CPF: _____

Assinatura, sob carimbo, da vendedora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

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

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

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

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

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

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.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO – A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA 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.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

Parágrafo Segundo - O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro.

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

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

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/Data

Assinatura da vendedora
Nome: _____

Assinatura do comprador
Nome: _____

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

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

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

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

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

I - DAS PARTES

a) PROMITENTE VENDEDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por (identificar e qualificar), conforme procuração lavrada em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datada de _____, e substabelecimento lavrado em notas do _____ Ofício de nº _____, no livro _____, fls. _____, datado de _____, doravante denominada simplesmente CAIXA.

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

II - DO IMÓVEL

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

III - DAS CONDIÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura sob carimbo do funcionário
da CAIXA

Assinatura do Promitente Comprador

Testemunhas

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____