



Mais que um banco. O Nosso Banco.

**DIRETORIA DE OPERAÇÕES
DEPARTAMENTO DE CONTROLE PATRIMONIAL
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, TRÂNSITO DE DOCUMENTOS
E CONTROLE DE FROTA**

Rua Dep. Vicente Penido, nº 38 - Vila Maria - São Paulo - Capital
Fone: (0**11)2905-1155

EDITAL

**LEILÃO PÚBLICO DEPAT Nº. 001/2009
PROCESSO DEPAT Nº. 2009/0036**

1 - PREÂMBULO

1.1 - O BANCO NOSSA CAIXA S.A., por intermédio do **DEPARTAMENTO DE CONTROLE PATRIMONIAL - DEPAT**, situado na Rua Dep. Vicente Penido, nº 38 – Vila Maria – São Paulo – Capital, torna público para conhecimento de todos quantos interessarem, que no local, data e horário abaixo indicados, fará realizar licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, para venda dos imóveis, a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. José Osvaldo de Carvalho, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 253, sendo que o edital estará à disposição no site do Banco, informado no subitem 1.3.

Local do Leilão: CLUBE HOMS
Endereço: Av. Paulista, 735 - Cerqueira César - São Paulo/SP
Telefones do Leiloeiro: 11 - 5586-3000

Data: 07/03/2009

Horário: 10:00h

1.2 - Esta licitação será regida, em especial aos casos omissos, pelas disposições contidas na Lei Federal n.º. 8.666, de 21 de junho de 1993, republicada no Diário Oficial da União de 06/07/1994, com alterações introduzidas pela Lei n.º 9.648, de 27 de maio de 1998 e alterações posteriores e, no que couber, pelo Regulamento de Licitações e Contratos do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, publicado no D.O.E. (SP) - Ineditoriais, de 22/05/1991, relativas a direitos e obrigações, que as licitantes declaram conhecer e concordar.

1.3 - Informações complementares sobre o presente leilão, poderão ser obtidas no escritório do Leiloeiro, situado na Av. Indianópolis, 2.818 – São Paulo Capital – CEP 04062-003, através do site www.nossobleilao.com.br, no **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, através do site www.nossacaixa.com.br e, ainda, pelos telefones 4004-2151 (Capital e Regiões Metropolitanas) e 0800-7090151 (demais localidades) das 06h às 22h.

2 - DO OBJETO

2.1 - Constitui objeto deste Edital, a alienação individualizada de imóveis de propriedade do **BANCO NOSSA CAIXA S. A.**, localizados e descritos nos itens 01 e 02 do seu **ANEXO I - 001 a 095**.

2.2 - Os imóveis serão alienados em caráter **“ad corpus”**, no estado físico em que se encontrarem, ocupados ou não, a quem maior lance oferecer.

2.2.1 - Os adquirentes receberão os imóveis alienados no estado físico **“ad corpus”** em que se encontrarem, não cabendo à NOSSA CAIXA a responsabilidade pela eventual ação de imissão na posse de imóveis ocupados, ou qualquer outra medida judicial.

2.3 - Nenhuma diferença que, eventualmente, vier a ser comprovada nas dimensões dos terrenos ou das áreas construídas, ou ainda, relativa a descrição dos imóveis, poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificação no preço e/ou condições de pagamento ofertados.

2.4 - O **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** poderá, a seu exclusivo critério, reunir os imóveis em lotes, bem como desdobrá-los ou deles retirar imóvel(eis).

3 - DO PREÇO

3.1 - O preço mínimo da venda, para cada imóvel ou para o lote, é o constante no **ANEXO I - 001 a 095** deste edital.

4 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

4.1 - O licitante vencedor, no ato da arrematação, pagará ao Leiloeiro Oficial, a importância correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor do lance, a título de comissão do leiloeiro.

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

4.3 - Em não se concretizando a alienação do bem por desistência, sem justa causa, do arrematante, a comissão do Leiloeiro não será restituída, exceto se houver determinação formal do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** e a seu único e exclusivo critério.

5 - DA HABILITAÇÃO

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

6 - DOS PROCEDIMENTOS

6.1 - Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro oficial indicado no subitem 1.1.

6.2 - Os lances deverão ser ofertados no leilão pelos licitantes interessados ou seu(s) representante(s) legal (is).

6.2.1 - O representante legal do licitante, nas sessões deste leilão, deverá estar habilitado a tomar decisões relativas a qualquer uma de suas fases, inclusive, renúncia ao direito de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento oficial de identidade, acompanhado de:

- a) instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em cartório, conforme minuta constante do **ANEXO VI** deste edital;
- ou**
- b) instrumento público de procuração, contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do **ANEXO VI** deste edital.

6.3 - O imóvel individualizado ou em lote será ofertado, inicialmente, para pagamento à vista e, na hipótese de não ser arrematado, será novamente oferecido, aceitando-se lances para pagamento financiado, observadas as condições previstas no item 7.

6.4 - Será considerado vencedor para cada imóvel ou lote, o **ARREMATANTE** que oferecer o maior valor nominal, o qual deverá ser igual ou superior ao respectivo preço mínimo de venda.

6.5 - A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente edital e de seus anexos.

6.6 - Em se tratando de imóvel em condomínio – **FRAÇÃO IDEAL** – serão considerados os seguintes aspectos referentes ao exercício de preferência:

a) o leiloeiro dará conhecimento antes do início da apregoação do lote que contenha "fração ideal" que, havendo lance vencedor de não condômino, a adjudicação do bem ficará condicionada à eventual desistência do condômino em exercer o direito de preferência, tanto por tanto;

b) caso o condômino resolva exercer o seu direito de preferência, tanto por tanto, o Banco comunicará ao proponente o ocorrido;

c) caso o condômino renuncie ao exercício do direito de preferência, o Banco comunicará ao proponente não condômino que seu lance foi considerado vencedor e que deverá, no prazo de 5 dias efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, da forma prevista no item 4.1, bem como tomar as demais providências relativas à formalização do respectivo instrumento contratual;

d) caso dois ou mais condôminos resolvam exercer o direito de preferência, o desempate deverá observar o parágrafo único do art. 504 do Código Civil Brasileiro.

7 - DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

7.1 - O licitante que se enquadrar em qualquer das situações abaixo, somente poderá apresentar proposta para pagamento à vista, sob pena de ser desclassificado em qualquer fase desta licitação:

- a) apresente débitos não quitados junto ao **BANCO NOSSA CAIXA S. A.**;
- b) conste no cadastro do **BANCO NOSSA CAIXA S. A.** com restrições **impeditivas** ou se encontre inscrito na **SERASA – Centralização de Serviços dos Bancos S. A.**; ou
- c) se apresente como ex-proprietário de imóvel arrematado/adjudicado ou recebido em dação em pagamento de dívida junto ao **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**.

7.2 - Tratando-se de licitante pessoa jurídica e ocorrendo a hipótese da empresa ou pessoa física que participe, direta ou indiretamente da mesma (como gerente, administrador, sócio com poder de gerência, sócio solidário, sócio majoritário ou acionista controlador) se enquadrar em qualquer das hipóteses previstas no subitem 7.1, o pagamento somente poderá ser feito à vista, sob pena de desclassificação da proposta.

I - PARA IMÓVEIS CONSTANTES DO ANEXO I - 001 a 069.

7.3 - FORMAS DE PAGAMENTOS

7.3.1 - PESSOA FÍSICA

- a) à vista, sem concessão de desconto;
- b) pagamento em até 24 parcelas mensais sem juros e atualização monetária, com 20% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta, à vista, como sinal e princípio de pagamento, com parcelamento de até 80% do preço mínimo de venda estabelecido;
- c) financiamento imobiliário no SFH (Sistema Financeiro da Habitação) de acordo com as normas vigentes à época da contratação disponíveis no site: www.nossacaixa.com.br, sendo que o financiamento poderá ser de até 100% do preço mínimo de venda, (não se aplicando as condições diferenciadas existentes para funcionários públicos e empregados da Nossa Caixa);
- d) pagamento em até 60 prestações mensais fixas, com incidência de juros efetivos de 12% a.a., com 10% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido;
- e) pagamento em até 120 prestações mensais, com incidência de juros efetivos de 12% a.a. + TR, com 10% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido.

7.3.2 - PESSOA JURÍDICA

- a) à vista, sem concessão de desconto;
- b) pagamento em até 24 parcelas mensais sem juros e atualização monetária, com 20% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor

da oferta, à vista, como sinal e princípio de pagamento, com parcelamento de até 80% do preço mínimo de venda estabelecido;

c) pagamento em até 60 prestações mensais fixas, com incidência de juros efetivos de 12% a.a., com 10% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido;

d) pagamento em até 120 prestações mensais, com incidência de juros efetivos de 12%a.a. + TR, com 10% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido.

7.4 - Considera-se forma de pagamento **À VISTA**, quando o valor total da oferta tiver sido proposto para pagamento em espécie e/ou através da utilização de saldo da conta vinculada do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**, respeitadas as regras estabelecidas pela legislação vigente à época da assinatura do respectivo instrumento.

7.5 - Considera-se pagamento mediante **parcelamento direto**, o pagamento, a título de sinal e entrada, correspondente a 20% (vinte por cento) do preço mínimo de venda acrescido de eventuais diferenças entre o preço mínimo e o valor da oferta, e o saldo restante, divididos em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sem incidência de juros e/ou correção monetária.

7.6 - Considera-se forma de pagamento com **FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO** aquela em que o valor total da proposta, ou parte dela, consignar pagamento mediante financiamento concedido pelo BANCO NOSSA CAIXA S.A, cujas condições encontram-se descritas no site do Banco, www.nossacaixa.com.br.

II - PARA IMÓVEIS CONSTANTES DO ANEXO I - 070 a 094.

7.7 - FORMAS DE PAGAMENTO - PESSOA FÍSICA E JURÍDICA

a) à vista, sem concessão de desconto;

b) pagamento em até 24 parcelas mensais sem juros e atualização monetária, com 20% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta, à vista, como sinal e princípio de pagamento, com parcelamento de até 80% do preço mínimo de venda estabelecido;

c) pagamento em até 60 prestações mensais fixas, com incidência de juros efetivos de 12% a.a., com 10% do preço mínimo, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido;

d) pagamento em até 120 prestações mensais, com incidência de juros efetivos de 12%a.a. + TR, com 10% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta à vista, como sinal e princípio de pagamento, com financiamento de até 90% do preço mínimo de venda estabelecido.

7.7.1 - Considera-se forma de pagamento à vista, quando o valor total da oferta tiver sido proposto para pagamento em espécie sendo **VEDADA** a utilização de saldo da conta vinculada do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**.

7.7.2 - Considera-se pagamento mediante **parcelamento direto**, o pagamento, a título de sinal e entrada, correspondente a 20% (vinte por cento) do preço mínimo de venda acrescido de eventuais diferenças entre o preço mínimo e o valor da oferta, e o saldo restante, divididos em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sem incidência de juros e/ou correção monetária.

III – PARA O IMÓVEL CONSTANTE DO ANEXO I - 095.

7.8 - FORMAS DE PAGAMENTO - PESSOA FÍSICA E JURÍDICA

a) à vista, sem concessão de desconto;

b) pagamento em até 24 parcelas mensais sem juros e atualização monetária, com 20% do preço mínimo de venda, acrescido da diferença entre o preço mínimo e o valor da oferta, à vista, como sinal e princípio de pagamento, com parcelamento de até 80% do preço mínimo de venda estabelecido;

7.8.1 - O imóvel constante no Anexo I - 095, é composto de gleba de terras sem denominação especial, com título de domínio pendente de regularização, por conta do adquirente.

7.8.2 - Considera-se forma de pagamento à vista, quando o valor total da oferta tiver sido proposto para pagamento em espécie, sendo **VEDADA** a utilização de saldo da conta vinculada do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)**, e mediante o pagamento da taxa de custo operacional no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais).

7.8.3 - Considera-se pagamento mediante **parcelamento direto**, o pagamento, a título de sinal e entrada, correspondente a 20% (vinte por cento) do preço mínimo de venda acrescido de eventuais diferenças entre o preço mínimo e o valor da oferta, e o saldo restante, divididos em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sem incidência de juros e/ou correção monetária.

7.9 - A parcela relativa a entrada mínima obrigatória, no caso de financiamento parcial do valor da oferta, deverá ser representada em espécie.

7.10 - Os valores relativos à comissão do leiloeiro, o total da oferta realizada com pagamento à vista e em espécie ou relativos a parcela de entrada ou sinal, serão recolhidos no ato do leilão.

8 - DOS RECURSOS

8.1 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido junto ao **DEPAT**, no endereço constante do subitem 1.1, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o leilão, sob pena de decair do direito de impugnação.

8.2 - Recebida a impugnação, a mesma será submetida, no prazo de 3 (três) dias úteis, devidamente instruída, para decisão da Diretoria de Operações.

8.3 - Do resultado deste certame, divulgado através de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo, caberá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da referida publicação, recurso dirigido à Diretoria de Operações.

8.3.1 - Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, será comunicado ao arrematante vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

8.4 - Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal previsto neste item.

9 - DA HOMOLOGAÇÃO

9.1 - Caberá ao Diretor de Operações do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, a deliberação quanto à homologação do resultado do Leilão e a adjudicação do objeto desta licitação ao respectivo arrematante vencedor, podendo, ainda, a qualquer momento, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.

9.1.1 - Cumpre ao mesmo Diretor de Operações, o dever de anular esta licitação, em qualquer tempo ou fase, caso venha a ser constatada qualquer ilegalidade no procedimento ou no julgamento.

9.2 - A homologação da adjudicação do objeto desta licitação ao respectivo arrematante vencedor, será divulgada através de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

10 - DA CONTRATAÇÃO

10.1 - O financiamento para aquisição do imóvel, somente, poderá ser concedido se o arrematante vencedor cumprir todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, especialmente as estabelecidas pelo **SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (S.F.H.)**, quando for o caso, sujeitando-se, inclusive, a todas as taxas e despesas que, à época, estiverem sendo aplicadas pelo **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**.

10.2 - Os valores das ofertas não sofrerão qualquer atualização, desde que o negócio seja efetivado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação da homologação do resultado do leilão no Diário Oficial do Estado.

10.2.1 - Decorrido o prazo previsto no subitem anterior, a oferta será atualizada monetariamente, pela variação do índice de remuneração dos depósitos em caderneta de poupança – pessoa física, desde a data da venda (leilão) até a data da contratação da mesma.

10.3 - O contrato/escritura de venda deverá ser formalizado no prazo máximo total de 90 (noventa) dias, contados da data da publicação da homologação do resultado do leilão no Diário Oficial do Estado, sob pena de cancelamento do negócio.

10.4 - A entrega das chaves dos imóveis desocupados ficará condicionada ao Registro do Contrato de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.5 - O arrematante vencedor terá prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da divulgação da homologação do resultado desta licitação, prevista no subitem 9.2, independentemente de qualquer outro aviso, para entregar a documentação necessária à efetivação da venda, cuja relação estará a sua disposição no endereço constante do subitem 1.1 ou no site indicado no subitem 1.3.

10.6 - Na hipótese de venda à vista, para formalização do negócio deverá ser adotado o modelo de escritura constante do **ANEXO II**.

10.7 - Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao respectivo cartório imobiliário, serão de responsabilidade e ônus do adquirente, assim como, todas as demais despesas relativas à lavratura e registro da respectiva escritura ou instrumento particular.

10.8 - As ações de imissão na posse dos lotes OCUPADOS serão patrocinadas exclusivamente pelos novos proprietários, exceto para os imóveis nesta condição, adquiridos através da modalidade descrita no item 7.5 - parcelamento direto, onde o Banco Nossa Caixa se responsabilizará pelo andamento ou ingresso das ações de desocupação até a quitação total do bem, e conseqüente lavratura da respectiva escritura definitiva.

10.8.1 - Ocorrida a quitação total do parcelamento direto, o Banco Nossa Caixa concederá o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para o respectivo registro da escritura definitiva dos imóveis adquiridos na modalidade parcelamento direto e caso a ação de imissão na posse não tenha atingido seu objetivo, o Banco Nossa Caixa poderá pleitear em juízo a substituição processual, visando a exclusão do Banco Nossa Caixa no pólo ativo da ação, ou ainda a desistência da ação, visando sua extinção, hipótese em que caberá ao adquirente arcar com todos os ônus e obrigações relativos à desocupação.

10.8.2 - Caso não obtenha, por qualquer motivo, a substituição processual ou a extinção da ação judicial, o Banco Nossa Caixa prosseguirá até o final da ação de imissão na posse mesmo após a lavratura da escritura definitiva, porém, o adquirente obriga-se a efetuar o reembolso de todos os ônus e custas processuais, a partir desta data.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** pelo infrator:

- a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, por prazo não superior a 02 (dois) anos; e
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante o próprio órgão que decidiu pela penalidade.

11.1.1 - A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) irregularidades que acarretem prejuízo ao **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, ensejando a frustração da licitação;
- c) ações com intuito de tumultuar esta licitação ou prejudicar a formalização e execução do contrato;
- d) prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**;
- e) condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

11.1.2 - A declaração de idoneidade poderá ser proposta ao Secretário da Fazenda do Estado de São Paulo, quando constatada má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo a este ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

11.2 - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

11.3 - Ocorrendo a hipótese de aplicação das sanções previstas no subitem 11.1, o respectivo licitante será intimado para apresentar, querendo, recurso dirigido à autoridade que aplicou a sanção, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato.

11.3.1 - A aplicação da sanção ocorrerá, somente após decorrido o prazo recursal.

11.4 - Durante o prazo recursal, os autos do presente processo licitatório permanecerão com vista franqueada à licitante interessada, no DEPAT na Rua Deputado Vicente Penido, 38 – Vila Maria – São Paulo Capital, no horário das 10:00 às 16:00 horas.

12 - DAS OUTRAS CONDIÇÕES

12.1 - Os funcionários do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, poderão participar desta licitação, desde que não sejam membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal.

12.2 - Os pagamentos no ato do leilão serão efetuados pelo licitante que arrematar o imóvel, seu representante legal, ou representante indicado mediante anuência escrita no recibo de arrematação, mediante emissão de 2 cheques, sendo o primeiro relativo ao valor correspondente à comissão do leiloeiro; e o segundo referente a entrada ou lances para pagamento a vista ou financiamento imobiliário (adicionados de eventuais diferenças apuradas entre o preço mínimo de venda e o valor da oferta);

12.3 - Serão admitidos lances via fac-símile, ficando sob responsabilidade única e exclusiva do Leiloeiro a apresentação, no momento de sua prestação de contas junto ao **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, dos cheques previstos no subitem 12.2, e do Auto de Arrematação original devidamente assinado.

12.4 - Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem apresentados e considerados liquidados pelo serviço de compensação.

12.5 - A devolução de cheque utilizado para qualquer pagamento, por insuficiência de fundos, contra-ordenado ou, com efeito, de não pagamento de qualquer natureza, será imediatamente caracterizado como inadimplência, sujeitando-se o respectivo arrematante, ao pagamento de atualização monetária, juros legais e multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do cheque.

12.6 - O arrematante que ofertar lance para pagamento financiado, terá sua classificação condicionada à aprovação de pesquisa cadastral e capacidade de pagamento, podendo, após comunicação quanto às restrições verificadas, submeter para análise, documentação idônea que comprove a regularização de sua situação, no prazo à época fixado pelo **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**.

12.7 - O arrematante vencedor que, sem justa causa, deixar de firmar o contrato de venda e compra e/ou por não preencher os requisitos para assumir os compromissos a que se propôs, em especial a capacidade de pagamento (em caso de sua posterior desclassificação), ficará sujeito, a critério único e exclusivo do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.:**

a) ao pagamento de multa correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor do lance vencedor, podendo o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** descontar o valor da multa da entrada ou do lance para pagamento a vista ou financiamento imobiliário, de que trata o subitem 12.2, efetuando a compensação do cheque, se necessário;

b) a não restituição do valor correspondente à comissão do Leiloeiro;

c) a responder pelos danos e prejuízos, eventualmente, causados ao **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**

12.8 - O **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, na salvaguarda de seus interesses e conveniências, poderá solicitar e os licitantes obrigam-se a prestar, todos os esclarecimentos necessários, quer através de documentos ou de sindicâncias e verificações "in loco", visando aferir a capacidade administrativa destas, podendo, ainda, promover diligências nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 43, da Lei nº. 8.666/1993.

12.8.1 - Para efeitos do estabelecido no subitem 12.8, os licitantes serão intimados por escrito para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais, devendo responder, também por escrito, no prazo determinado à época pelo **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, sob pena de desclassificação de sua proposta.

12.9 - Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente de expediente normal do **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**

12.10 - Os casos não previstos neste edital serão decididos pela Diretoria de Operações.

13 - DA ELEIÇÃO DO FORO

13.1 - O Foro competente para dirimir controvérsias decorrentes deste Edital, será o Central desta Cidade e Capital de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 - O **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, não responderá por débitos junto ao INSS, decorrentes de imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados e ainda não averbados perante o registro de imóveis competente, bem como por quaisquer outros tributos não apurados.

14.2 - Nos casos de alienação, estando o imóvel ocupado ou não, ficarão ao encargo do adquirente todas as despesas referentes à IPTU, condomínio, taxas e outros após a assinatura do contrato de venda e compra, ficando o Banco Nossa Caixa responsável pela quitação de tais débitos até esta data.

14.3 - Fazem parte integrante e complementar deste edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – Quadro Variável;

ANEXO II – Minuta de Escritura de Compra e Venda à Vista;

ANEXO III – Escritura de Cessão de Direitos – Pagamento à Vista;

ANEXO IV – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Prestações Fixas (até 60 meses);

ANEXO IVA – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Prestações Fixas (até 60 meses – P/j);

ANEXO IVA1 – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Prestações Fixas (até 60 meses – sem seguro de danos físicos);

ANEXO V – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Reajuste – Taxa de Juros Unica (até 120 meses);

ANEXO VA – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Reajuste – Taxa de Juros Unica (até 120 meses – PF/J);

ANEXO VA 1 – Instrumento Particular de Venda e Compra Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Plano com Reajuste – Taxa de Juros Unica (até 120 meses – sem seguro de danos físicos),

ANEXO VI – Minuta de Procuração

ANEXO VII – Escritura de Compromisso de Venda e Compra

São Paulo, 04 de fevereiro de 2.009.

DIRETORIA DE OPERAÇÕES

**NATALINO GAZONATO
DIRETOR**