

CONDIÇÕES BÁSICAS DE PARTICIPAÇÃO

1 - DO OBJETO, LOCAL E DATA DO LEILÃO:

A venda dos bens será realizada mediante LEILÃO PÚBLICO, por intermédio do Leiloeiro Oficial CLEBER MELO, e diz respeito à alienação dos imóveis recebidos em garantia, nos contratos inadimplentes de Alienação Fiduciária, pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontram. Os imóveis encontram-se descritos no Anexo II do Edital.

O Leilão ocorrerá no dia 24/02/2024 a iniciar-se às 10h, sendo realizado exclusivamente pela internet, no site do leiloeiro www.leiloespb.com.br. A divulgação do resultado oficial será realizada no site www.caixa.gov.br/imoveiscaixa, na seção "Resultados das Licitações".

O arrematante declara-se ciente e plenamente informado de que sobre os imóveis podem pender débitos (IPTU/ITR e Condomínio) e/ou pendências diversas. A CAIXA se responsabiliza pelo pagamento das despesas *propter rem* que recaem sobre o imóvel, desde que não prescritos e devidamente comprovados, limitados à competência da data da assinatura do contrato, para os casos de compra com recursos do FGTS, e à competência da data do pagamento do valor total da compra, nos casos de aquisição 100% com recursos próprios.

2 - DO CADASTRAMENTO HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO

Poderão participar da Leilão pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas no item 3 do Edital.

O INTERESSADO DEVE EFETUAR CADASTRO PRÉVIO NO SITE www.leiloespb.com.br PARA ANUÊNCIA ÀS REGRAS DE PARTICIPAÇÃO DISPOSTAS NO SITE E OBTENÇÃO DE "LOGIN" E "SENHA", OS QUAIS POSSIBILITARÃO A REALIZAÇÃO DE LANCES.

As pessoas físicas deverão apresentar no ato do cadastramento os seguintes documentos:

- Cédula de identidade (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH), contendo frente e verso;
- CPF;
- Comprovante de endereço atualizado (emitido há menos de 3 meses);
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

As pessoas jurídicas deverão apresentar no ato do cadastramento os seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;

- **Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;**

3 - DO PREÇO MÍNIMO E DOS LANCES

O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo II Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista.

PARA PAGAMENTO COM RECURSOS DO FGTS DEVE SER CONSULTADO OS TERMOS DISPOSTOS NO ITEM 4 DO EDITAL.

Os lances são realizados exclusivamente on-line, por meio de acesso identificado, no site www.leiloespb.com.br. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.

4 - DO PAGAMENTO E CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

O arrematante deverá consultar os itens 7, 9 e 11 do Edital que contém as instruções de pagamento do(s) lote(s) arrematados.

O arrematante paga, no ato do leilão, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor. Em até 02 dias úteis após a homologação do certame, o arrematante deverá pagar o valor ou o valor total da proposta, conforme orientações dispostas no item 9 e 11 do edital.

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

O VALOR DA COMISSÃO DO LEILOEIRO DEVERÁ SER PAGO VIA TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA OU PIX. SEGUIE DADOS PARA PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

**BANCO ITAÚ AGÊNCIA: 1449 CONTA: 99859-8
TITULAR: MELO LEILÕES PB PIX/CNPJ :19.269.396/0001-03**

O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

Ao se sagrar vencedor, o arrematante deverá se cadastrar no site www.caixa.gov.br/imeveiscaixa e obter login para acessar a área do cliente, para emissão do boleto de pagamento do(s) lotes(s) arrematados. O arrematante deverá nesta etapa ler com atenção as instruções contidas nos Itens 9 e 10 do Edital.

O boleto estará disponível na área "Meus Resultados" após a divulgação e homologação do resultado do Leilão. O arrematante terá o prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados da data da homologação do resultado oficial para efetuar o pagamento do boleto.

5 - DA DESISTÊNCIA E MULTA

O arrematante ou devedor fiduciante interessado em desistir da compra do imóvel ou renunciar ao direito de preferência deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo V do Edital.

A título de multa, o proponente vencedor perde em favor da CAIXA o valor correspondente a 5% do valor do lance ofertado, além da comissão do leiloeiro, em favor deste, nos casos de:

- Desistência;
- Não cumprimento do prazo para pagamento e/ou comparecimento à agência;
- Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.
- Não enquadramento para utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, se for o caso;
- A penalidade acima, aplica-se também aos devedores fiduciantes que incorrerem nas mesmas situações.
- Nas situações previstas acima não haverá devolução do valor pago a título de comissão ao leiloeiro.

6 - MAIORES INFORMAÇÕES

Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas na **LEILÕES PB**, localizada Rodovia BR 230 com BR 101, s/nº, KM 32,2, Manguinhos, Bayeux-PB, CEP 58046-900, telefones (83) 3045 – 9205, (83) 99886 - 0414, (83) 98725-4735 e (83) 99980-2738. Atendimento de segunda a sexta das 8h às 17h, site: www.leiloespb.com.br.

Agradecemos a preferência.