

[Itens 5.2.1 e 19.7] AO REGISTRAR SEU LANCE, O PARTICIPANTE DECLARA TER CIÊNCIA E ACEITAR TODOS OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTABELECIDOS NO SITE E NO EDITAL DE LEILÃO.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 0052/0226 CPA/RE

DATAS E LOCAL DO LEILÃO:

[Item 1.1] 1º leilão: 30/11/2026, às 10h.

[Item 1.2] 2º leilão: 04/12/2026, às 10h.

[Itens 1.3 a 1.5] O leilão será realizado exclusivamente pela internet, no site **www.mgl.com.br**, pelo leiloeiro oficial **Jonas Gabriel Antunes Moreira**.

[Item 1.6] Homologação do resultado do 1º e do 2º leilão: prevista a partir de **10/12/2026**.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

[Itens 19.1 e 19.2] Os imóveis são ofertados como coisa certa e determinada, na modalidade de venda *ad corpus*, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram. Caberão ao adquirente a desocupação, as reformas, a averbação de áreas e as regularizações necessárias, bem como as despesas decorrentes dessas providências. Eventuais diferenças nas dimensões não poderão ser utilizadas como motivo para compensação ou alteração do preço ou das condições de pagamento.

[Itens 19.2.1 a 19.2.3] Poderão existir ações judiciais, ônus ou restrições relacionados ao imóvel, ainda que não estejam informados no anúncio ou neste edital. Antes de apresentar a proposta, o interessado deverá obter, às suas expensas, a matrícula atualizada e a certidão de ônus, conferir as informações do imóvel e avaliar os riscos da aquisição.

- **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

- **[Itens 7.1 e 7.1.1]** O arrematante deverá pagar, **no ato do leilão**, a comissão do leiloeiro correspondente a **5% do lance vencedor**. Essa comissão **não está incluída no valor do lance**.
- **[Item 7.2]** O pagamento da comissão deverá seguir as orientações disponibilizadas no site do leiloeiro.

- **FORMAS DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:**

- **[Itens 4.2 e 4.7]** Cada imóvel possui condições próprias de pagamento, que poderão ser alteradas. O interessado deverá consultar as condições do respectivo imóvel no portal **www.caixa.gov.br/imoveiscaixa**, no dia do leilão.
- **[Item 4.2.1]** Conforme as condições de cada imóvel, serão admitidos pagamento à vista com recursos próprios, utilização de FGTS e/ou financiamento concedido pela CAIXA, exclusivamente na modalidade SBPE.

- **[Itens 4.5 a 4.5.2] FGTS:** a utilização depende da aceitação pelo imóvel e do atendimento às regras aplicáveis. Os recursos deverão pertencer ao arrematante e/ou ao coobrigado registrado na proposta. O valor do FGTS, somado ao financiamento, quando houver, não poderá ultrapassar o menor valor entre o da proposta e o da avaliação do imóvel.
- **[Itens 4.6.2 a 4.6.5] Financiamento:** depende da aceitação pelo imóvel, da aprovação de crédito e da disponibilidade de recursos da linha pretendida. Os contratantes deverão ser pessoas físicas. O limite máximo será o menor valor entre o da proposta e o da avaliação do imóvel, observada a quota de financiamento da modalidade. Os prazos e as taxas seguirão as condições vigentes na contratação.
- **[Itens 4.3, 4.4.1 e 4.6.1] Entrada:** exige-se, como regra, o pagamento de pelo menos **5% do valor total da proposta em recursos próprios**. Nos casos de convênio com a CAIXA, poderá haver dispensa da entrada ou financiamento de 100%, desde que o imóvel se enquadre nessa condição.
- **[Itens 4.2.2 e 4.2.2.1]** Os interessados em utilizar financiamento e/ou FGTS deverão procurar uma agência da CAIXA ou um Correspondente CAIXA Aqui — CCA **antes de participar do leilão**, para verificar as condições, o enquadramento e obter a aprovação prévia necessária. O preenchimento desses valores no termo de arrematação não garante a aprovação da operação.
- *[Item 4.1.1] Os valores dos imóveis constantes no Anexo II poderão sofrer atualização até a data da realização da sessão.*
- **INFORMAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:**
 - **[Itens 7.1.4 e 7.1.5]** O arrematante deverá informar ao leiloeiro, **no mesmo dia da arrematação**, a forma de pagamento e a discriminação dos valores. Na ausência dessas informações no prazo, a proposta será considerada como aquisição à vista.
 - **[Item 7.1.7]** Após a apuração do vencedor, não será permitida a alteração do valor global do termo de arrematação.
- **PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:**
 - **[Itens 7.1.6 e 11.2.1]** Como regra geral, o arrematante deverá pagar a parcela em recursos próprios ou o valor total, no caso de aquisição à vista, em até **2 dias úteis após a homologação**, tanto para arrematações no 1º quanto no 2º leilão.
 - **[Item 11.2.2]** Exclusivamente para propostas **acima de R\$ 500 mil, pagas integralmente com recursos próprios**, o edital prevê pagamento mínimo de **5% em até 2 dias úteis contados da divulgação do resultado homologado**, com integralização nos seguintes prazos, conforme as faixas nele estabelecidas:
 - **Entre R\$ 500 mil e R\$ 7 milhões:** até 10 dias corridos.
 - **Entre R\$ 7 milhões e R\$ 15 milhões:** até 60 dias corridos.
 - **Acima de R\$ 15 milhões:** até 120 dias corridos.
 - **[Item 11.2.2.1]** Nas condições especiais acima, caberá ao adquirente acompanhar os prazos e solicitar o boleto complementar à CEVEN, pelo e-mail **ceven@caixa.gov.br**. O descumprimento dos prazos implicará cancelamento da proposta e aplicação das penalidades previstas no edital.
 - **[Itens 11.2, 11.3 e 11.3.1]** O boleto inicial deverá ser obtido pelo próprio arrematante no portal **www.caixa.gov.br/imoveiscaixa**, mediante acesso à área restrita, na opção **“Meus Resultados”**.

- **[Itens 11.3.2 e 11.3.3]** O boleto poderá ser pago nos canais disponibilizados pela CAIXA ou em outras instituições financeiras. **Não será permitido o pagamento por cheque.**
- **CADASTRO E ASSESSORAMENTO:**
 - **[Item 5.3]** O interessado deverá efetuar previamente seu cadastro no Portal de Imóveis da CAIXA e obter acesso à área do cliente, para viabilizar a emissão do boleto em caso de arrematação.
 - **[Itens 9.2.1 e 9.2.2]** Após a homologação e a divulgação do resultado, o arrematante deverá acessar o portal para indicar a forma de pagamento, a agência de contratação e o credenciado responsável pelo assessoramento. No caso de pessoa jurídica, deverão ser realizados os cadastros do representante e da empresa, conforme o edital.
 - **[Itens 10.1 a 10.1.2]** A escolha de um corretor ou de uma imobiliária credenciada pela CAIXA é **obrigatória e deve ocorrer antes da emissão do boleto**. O custo desse assessoramento será pago **exclusivamente pela CAIXA**.
- **TERMO DE ARREMATAÇÃO E CONTRATAÇÃO:**
 - **[Item 8.4]** O termo de arrematação deverá ser assinado **pelo leiloeiro em até 24 horas após a realização da sessão**.
 - **[Item 12.4.1]** Nas aquisições com financiamento habitacional e/ou FGTS, o arrematante deverá comparecer à agência de contratação ou ao CCA em **até 3 dias úteis após o pagamento da parcela em recursos próprios**, para entregar os documentos pessoais, o comprovante de pagamento, quando aplicável, e o termo de arrematação/proposta de aquisição devidamente assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro.
 - **[Itens 12.3.1 a 12.3.3]** Nas aquisições à vista, sem utilização de FGTS, a CAIXA encaminhará a documentação do imóvel à agência escolhida, conforme o procedimento previsto no edital. O arrematante será convocado para retirar os documentos e deverá providenciar a lavratura da escritura.
 - **[Item 12.2]** A escritura pública ou o contrato de financiamento deverá ser firmado em **até 30 dias corridos após a divulgação do resultado homologado**, observadas as condições do edital.
- **RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE:**
 - **[Itens 19.4 e 19.4.1]** Levantar e quitar os débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais, IPTU e demais tributos e taxas incidentes.
 - **[Item 11.4.2]** Arcar com as despesas de escritura, impostos, taxas, emolumentos, registros e demais encargos, além de obter as guias, declarações e documentos exigidos e providenciar as atualizações cadastrais e averbações necessárias.
 - **[Item 11.4.3]** Adotar as providências e suportar os custos para cancelar eventuais ônus sobre o imóvel, incluindo hipotecas e penhoras, inclusive mediante atuação perante o juízo competente, quando necessário.
 - **[Itens 11.4.4 e 11.4.4.1]** Obter, às suas expensas, a matrícula com o registro da aquisição e a certidão de dados cadastrais da prefeitura atualizada. Esses documentos deverão ser encaminhados à CEVEN nas vendas à vista ou à agência de contratação nas vendas com financiamento.
 - **[Itens 12.3.6 e 12.4.5]** Apresentar a matrícula com o registro da transferência da propriedade em **até 30 dias contados da assinatura da escritura pública ou do**

instrumento particular de compra e venda, sob as consequências previstas no edital.