PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
DIRETORIA DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E LOGÍSTICA

EDITAL DE LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DO FUNDO DO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO PÚBLICO INSS/GEXCAX Nº 01/2015

1. DA APRESENTAÇÃO

1.1. O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, Autarquia Federal, daqui por diante denominado simplesmente **INSS**, por intermédio de sua Gerência Executiva em Caxias do Sul/RS, representada pelo Gerente Executivo, Sr. Cristiano Ricardo Fagundes Koch, designado pela Portaria nº 1625, de 09 de Dezembro de 2005, publicada no D.O.U. nº 237, de 12/12/2005, torna público que fará realizar Licitação na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO** para a alienação dos imóveis descritos neste instrumento, no estado em que se encontram e pela melhor oferta, nos termos do artigo 14 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, vigente nos termos das supervenientes alterações, bem como das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos. Para tanto, o Servidor designado realizará sessão pública destinada à abertura propostas às 10 horas do dia 01 de Julho de 2015, no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS.

1.2. Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os imóveis objeto deste Leilão Público, bem como examinar a sua documentação dominial e receber cópia completa deste edital até as 14 horas do dia 30 de Junho de 2015, no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS. e no site www.previdencia.gov.br.

2. DAS MODALIDADES DE VENDA

2.1. À vista:

2.1.1. O arrematante pagará no ato do leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, através da Guia da Previdência Social – GPS a ser paga na rede bancária, e o complemento desse valor, no prazo de até 10 (dez) dias antes da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL, exceto quando se tratar de Carta de Credito, que obedecerá o disposto no subitem 2.1.2.1.

2.1.2. Os interessados que desejarem usar Carta de Crédito e/ou FGTS deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha ou ao banco administrador do FGTS, para inteirarem- se das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no leilão.

2.1.2.1. No caso de utilização de Carta de Crédito, o prazo máximo para complementação do valor de arrematação e apresentação do registro do contrato ou escritura de compra e venda firmado junto ao agente financeiro em que o INSS figurará como vendedor será de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador, no Diário Oficial da União - DOU e no Boletim de Serviço Local do INSS – BSL.

2.1.2.2. As quantias ofertadas pelo licitante para pagamento com Carta de Crédito

serão de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado no subitem 2.1.2.1, bem como às penalidades impostas por este Edital.

2.2. A prazo:

2.2.1. O arrematante pagará, no ato do Leilão, sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação, que deverá ser recolhido por meio de Guia da Previdência Social – GPS na rede bancária.

2.2.2. O arrematante poderá utilizar recursos do FGTS para pagamento de parte do valor da arrematação, no que exceder ao percentual citado no subitem 2.2.1.

2.2.3. O restante do valor da arrematação poderá ser pago em 12 (doze), 24 (vinte e quatro), 36 (trinta e seis) ou 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, sendo que o prazo de amortização do parcelamento, para pessoa física, somado à idade do comprador, não poderá ultrapassar 80 (oitenta) anos e a divisão desse restante do valor pelo número de meses escolhido pelo proponente deverá ser igual ou superior a um salário mínimo nacional.

2.2.4. As prestações serão calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), aos juros de 10% (dez por cento) ao ano, equivalentes a taxa efetiva de 10,4713% a.a, pagas mensalmente, acrescidas dos encargos praticados pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da publicação da adjudicação do imóvel ao promitente comprador no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de serviço do INSS – BSL e, as demais, em igual dia dos meses seguintes com a administração do sistema de manutenção dos recebimentos e cobrança das prestações pela CAIXA.

2.2.5. O saldo devedor será reajustado mensalmente e as prestações serão recalculadas trimestralmente, de acordo com as cláusulas e condições estipuladas na minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, que faz parte integrante deste Edital.

2.2.6. Por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda o adquirente recolherá à CAIXA, a título de taxa de serviços, o valor correspondente a 1% (um por cento), sobre o valor da venda e por contrato celebrado, observados os limites máximos constantes da tabela abaixo:

FAIXAS DE FINANCIAMENTO (R$)	LIMITES DA TAXA DE SERVIÇO (R$)
Até 25.000,00	250,00
Acima de 25.000,00 até 50.000,00	500,00
Acima de 50.000,00 até 100.000,00	1.000,00
Acima de 100.000,00	1.500,00

2.3. Fica dispensado o sinal de pagamento quando os arrematantes forem beneficiários de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social, ou de cooperativa ou

de outro tipo de associação que os represente desde que comprovada a sua participação em programa habitacional, nos termos do parágrafo 3° do artigo 14 da Lei n° 11.481, de 31 de maio de 2007.

3. DO CREDENCIAMENTO

3.1. Poderá participar do Leilão qualquer pessoa física ou jurídica, isolada ou conjuntamente.

3.1.1. Os licitantes poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

3.2. É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

3.2.1. De servidor do INSS.

3.2.2. De membro da Advocacia Geral da União em exercício na Procuradoria junto ao INSS.

3.2.3. Dos cônjuges em regime de comunhão de bens, parcial ou universal ou companheiros das pessoas elencadas nos subitens 3.2.1 e 3.2.2.

3.3. No dia e horário designados para a abertura da sessão pública, o licitante ou seu bastante procurador, deverá efetuar credenciamento mediante a apresentação de seu documento de identificação com foto, no original, ou cópia autenticada.

3.3.1 No caso do licitante fazer-se representar por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no original, cópia autenticada, ou cópia simples que será conferida com o original por servidor do INSS, juntamente com os documentos de identificação pessoal com foto no original.

3.3.2. Quando se tratar de pessoa jurídica, o representante deverá apresentar, além de seu documento de identificação com foto, o contrato social ou instrumento legal que estabelece poderes para a representação na licitação.

4. DAS PROPOSTAS DE PREÇO

4.1. As propostas serão apresentadas através do Termo de Arrematação (modelo constante do ANEXO I deste Edital), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

4.2. Deverá ser apresentada Declaração de Elaboração Independente de Proposta firmada pelo licitante, nos termos da IN STI/MPOG n° 02/2009 (modelo constante do Anexo V deste Edital), a ser encaminhada juntamente com a proposta de preço.

4.3. Concorrendo o interessado a mais de um imóvel, as propostas deverão ser individualizadas e apresentadas em envelopes separados.

4.4. Para concorrer ao Leilão Público o interessado deverá comprovar haver recolhido, junto à CAIXA, a título de caução, quantia em reais, à vista, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo estabelecido para o imóvel pretendido, consignado no item 17.

4.4.1. O recolhimento da caução à CAIXA deverá ser efetuado até 1 (um) dia útil antes da data designada neste Edital para a realização do Leilão Público devendo ser recolhida separadamente para cada imóvel, se o licitante pretender concorrer a mais de um.

4.5. A autorização para o recolhimento da caução deverá ser solicitada ao INSS, no endereço Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS, até as 14 horas do dia 30 de Junho de 2015, devendo o pagamento ser efetuado até o dia 30 de junho de 2015.

4.6. A quantia referente à caução será depositada em conta vinculada de caução e será atualizada monetariamente, conforme previsto no artigo 56 da Lei nº 8.666/93.

4.7. A proposta, juntamente com a Declaração de Elaboração Independente de Proposta e o comprovante original de recolhimento da caução devidamente quitada pela CAIXA, deverão ser apresentados em envelope fechado e rubricado pelo interessado, com as seguintes indicações:

a) ENVELOPE – PROPOSTA;

b) LEILÃO PÚBLICO – INSS/GEXCAX N º 01_/2015;

c) Endereço do imóvel a que se refere à proposta;

d) Nome ou razão social do licitante.

5. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES E DA SESSÃO DE JULGAMENTO

5.1. No dia 01 de Julho de 2015, às 10 horas, no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250 - Centro, na cidade de Vacaria-RS, será realizada sessão pública para recebimento do envelope, devendo o licitante, ou seu representante, identificar-se e, se for o caso, comprovar a existência dos necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

5.2. O envelope PROPOSTA será recebido até a hora determinada para a abertura da Sessão Pública do Leilão, devidamente fechado e rubricado:

5.2.1. Por meio de protocolo, ou via correio, até as 14 horas do dia 30 de junho de 2015, no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS, ou;

5.2.2. Pelo Servidor designado e/ou Equipe de Apoio, no no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS, no dia 01 de Julho de 2015, quando da abertura da sessão.

5.3. A sessão do Leilão Público, conforme previsto no art. 14 da Lei 11.481/2007, desenvolver-se-á da seguinte maneira:

a) Serão abertos todos os envelopes contendo as propostas;

b) Havendo lance com valor igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

c) Não sendo caso da alínea anterior, havendo lance com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, serão desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da proposta de maior valor;

d) Caso permaneça a ausência de interessados na aquisição com valor igual ou superior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, os imóveis serão disponibilizados para alienação com valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento), sendo desclassificadas as propostas não compreendidas no intervalo de 10% (dez por cento) de diferença da

proposta de maior valor;

e) As hipóteses previstas nas alíneas "b", "c" e "d" acontecerão na mesma data e na sequencia dos atos da sessão do leilão; e,

f) Ultrapassada a fase de enquadramento e classificação das propostas, a segunda fase ocorrerá por meio de lances sucessivos à viva voz entre os licitantes cujas propostas apresentem uma diferença igual ou inferior a 10% (dez por cento) em relação a maior oferta.

5.4. Na fase dos lances verbais, o licitante somente poderá oferecer lance superior ao último valor ofertado.

5.5. O licitante que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel terá todas elas desclassificadas. Serão desclassificadas, também, as propostas:

5.5.1. Apresentadas após o prazo estipulado neste Edital;

5.5.2. Que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas neste Edital ou a outras propostas;

5.5.3. Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;

5.5.4. Que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;

5.5.5. Que estejam em desacordo com este Edital;

5.5.6. Que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível, ou não tenham sido apresentadas na sua via original;

5.5.7. Que se referirem a imóvel não relacionado no item 13 do presente Edital;

5.5.8. Que forem apresentadas sem a assinatura do licitante ou do seu representante legal;

5.5.9. Que **contenham** mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

5.6. A decisão do servidor designado que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.

5.7. As propostas que forem abertas e posteriormente desclassificadas serão juntadas aos autos do processo licitatório, passando a fazer parte integrante deste.

5.8. Após a abertura da Sessão pelo servidor designado para conduzir o leilão e entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.

5.9. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, assinada pelo servidor designado, pela equipe de apoio e pelos licitantes presentes, dela devendo constar os nomes dos licitantes, ou razões sociais e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos interessados, por eles reduzidas a termo.

5.9.1. Todos os documentos e propostas serão rubricados pelos licitantes presentes bem como pelo servidor designado e equipe de apoio.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS/LANCES

6.1. Será considerada vencedora a proposta ou lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais, observado o VALOR DE COMPARAÇÃO.

6.2. Entende-se como VALOR DE COMPARAÇÃO o resultado da multiplicação do PRINCIPAL (valor da proposta ou do lance) pelo FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO ajustado ao prazo do parcelamento pretendido, como a seguir indicados, observando-se o disposto no subitem 2.2.3. deste Edital.

MODALIDADE DE VENDA	PRINCIPAL	VALOR DE COMPARAÇÃO
À Vista	A	A
Em 12 meses	B	B x 0,9892
Em 24 meses	C	C x 0,9786
Em 36 meses	D	D x 0,9682
Em 48 meses	E	E x 0,9578

6.3. Se acudir à licitação um único licitante para o imóvel, caberá a aplicação do FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO sobre o único preço ofertado, para comparação com o valor mínimo inicial, à vista, fixado para ele neste Edital; em qualquer hipótese será(ão) desclassificada(s) a(s) propostas(s) cujo(s) preço(s) ofertado(s), após a aplicação do Fator de Homogeneização, resultar(em) em valor(es) inferior(es) ao preço mínimo inicial, à vista, em reais, estabelecido no item 17 deste Edital, aplicando-se o disposto nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 5.3.

6.4. Na seleção do melhor lance, se houver empate entre os de igual VALOR DE COMPARAÇÃO, será observado o seguinte critério de desempate:

a) As propostas de pagamento do preço integral, à vista, terão preferência sobre aquelas que propuserem o pagamento a prazo de parte do preço;

b) Entre propostas com parte do preço a prazo terá preferência aquela que corresponder ao menor prazo de parcelamento; e,

c) Entre propostas de valor igual, à vista ou a prazo, terá preferência aquela que oferecer maior sinal;

d) Persistindo o empate, o desempate será feito mediante sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados.

6.5 Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento dos lances, o servidor designado e equipe de apoio elaborarão a ATA DO LEILÃO PÚBLICO, nela consignando a classificação dos lances por ordem decrescente de Valores de Comparação e o critério de desempate adotado, se for o caso.

6.5.1. O servidor designado e equipe de apoio farão, também, um relatório, onde justificarão a classificação dos lances e as desclassificações por desconformidade com o estabelecido neste Edital, proclamando o arrematante.

6.6. O arrematante deverá apresentar no primeiro dia útil após o encerramento da sessão, juntamente com a Guia da Previdência Social – GPS devidamente quitada referente ao sinal e princípio de pagamento, os documentos abaixo relacionados:

6.6.1. Em se tratando de pessoa física:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada, dos documentos pessoais (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF, comprovante de residência e, se for o caso, certidão de casamento, assim como os documentos pessoais do cônjuge);

b) P rova de quitação com a Secretaria da Receita Federal do Brasil do arrematante e cônjuge.

6.6.2. Em se tratando de pessoa jurídica:

a) Original e cópia, ou cópia autenticada do contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações;

b) Inscrição do CNPJ/MF;

c) Certidão negativa de débitos relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, Contribuições Previdenciárias, FGTS, Tributos Distrital ou Estaduais e Municipais e Dívida Ativa Distrital ou Estadual e Municipal;

d) Original e cópia, ou cópia autenticada dos documentos pessoais do representante da pessoa jurídica (Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF/MF e comprovante de residência);

e) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica (ata da assembleia que elegeu a última diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado).

6.7. Será dispensada a apresentação dos documentos contidos na alínea "c", previsto no subitem 6.6.2, estando o arrematante regularmente cadastrado, habilitado parcialmente (com certidão Estadual e Municipal) e com a documentação válida no SICAF. A verificação será efetuada por meio de consulta "on-line".

6.8. Concluída a sessão, o servidor designado e/ou Equipe de Apoio providenciará a publicação no Diário Oficial da União - D.O.U. do Aviso do Resultado do Julgamento do Leilão, inclusive quando a sessão for deserta.

6.9. Em se tratando de alienação de imóvel ocupado, o (a) Serviço/Seção de Logística, Licitação e Contratos e Engenharia, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recursos referente ao julgamento das propostas ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos e antes da adjudicação ao arrematante, deverá notificar o ocupante com reconhecido direito de preferência à aquisição do imóvel mediante correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, sobre o lance oferecido pelo arrematante, abrindo-lhe um prazo de 30 (trinta) dias para que exerça o seu direito, nos termos deste Edital e em igualdade de condições, inclusive o pagamento da caução, no prazo que lhe foi aberto

6.9.1. No caso de ausência de licitantes, o ocupante será notificado por correspondência com Aviso de Recebimento (AR) ou recibada, para exercer seu direito de preferência no mesmo prazo do item 6.9, pelo preço mínimo inicial de venda à vista do imóvel constante do item 17 deste Edital, assegurada ao mesmo a escolha da modalidade de venda.

6.9.2. O silêncio do ocupante ou o não cumprimento de quaisquer de suas obrigações, no prazo e condições deste Edital, será considerado como desistência do direito de preferência.

7. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

7.1. Transcorridos os prazos mencionados no subitem 6.9 o servidor designado e equipe de apoio

encaminharão o processo com a Ata do Leilão Público, o relatório (subitem 6.5.1) e demais peças do certame licitatório ao Gerente Executivo, que deliberará sobre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, tenha exercido o direito de preferência a aquisição do imóvel, convocando-o para efetuar os pagamentos devidos, referidos neste Edital e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda junto ao INSS ou providências para assinatura do contrato/escritura junto ao agente financeiro.

7.1.1. A decisão será publicada no Diário Oficial da União – DOU e no Boletim de Serviço Local - BSL e afixada, com a Ata do Leilão, no mesmo local onde se encontrava afixado o Edital, para conhecimento dos interessados.

7.2. O valor de venda do imóvel, excluído o percentual pago a título de sinal e princípio de pagamento, será atualizado pela variação acumulada da Taxa de Referência (TR), tarifa mensal cheia, podendo outro indicador vir a ser fixado, por alteração legislativa, somente quando ultrapassados 60 (sessenta) dias:

a) Nos casos de venda à vista, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BSL do INSS até a data do seu efetivo pagamento;

b) Nos casos de venda a prazo, no período compreendido entre a publicação da sua adjudicação no DOU e no BLS do INSS até a data da assinatura do contrato.

7.3. Se configurada a desistência do arrematante ou do ocupante com reconhecido direito de preferência, conforme o caso, por não efetuarem, na forma deste Edital, os pagamentos devidos, ou pela inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura pública, a adjudicação do imóvel poderá, a critério do INSS, ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

7.4. Ocorrendo a hipótese prevista no subitem 7.3 deste Edital, o licitante convocado que manifestar interesse em adquirir o imóvel deverá efetuar o pagamento do sinal do valor proposto pelo primeiro classificado, bem como novo recolhimento de caução, caso esta já lhe tenha sido devolvida, conforme o previsto no subitem 10.1.

8. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

8.1. As escrituras obedecerão às minutas-padrão aprovadas pelo INSS, constantes dos ANEXOS II, III e IV deste Edital e que o integram para todos os fins de direito, exceto no caso de utilização de carta de crédito para financiamento imobiliário que a escritura será elaborada pelo agente financeiro, correndo à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários, obedecidos o subitem 8.1.1.

8.1.1. Caberá ao INSS disponibilizar ao arrematante, informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de financiamento bancário – Carta de Crédito, obedecido o prazo de 120 dias estipulado no subitem 2.1.1.1:

a) Certidão de Matrícula com Ônus Reais;

b) Certidão Negativa de débito Condominial;

c) Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;

d) Inscrição do CNPJ/MF;

e) Certidão Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

f) Cópia dos documentos pessoais do representante do INSS (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);

g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante do INSS.

8.1.2. O INSS, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de VENDEDOR, não se obriga a assumir quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

8.1.3 O instrumento da Carta de Crédito para financiamento imobiliário, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise do setor jurídico do INSS.

8.2. Caberá ao adquirente a iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis.

8.3. O arrematante que não estiver inscrito no SICAF, antes da lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, deverá ser cadastrado no referido sistema, em qualquer órgão da Administração Federal, com base na documentação apresentada conforme subitem 6.6, devidamente atualizada.

8.4. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer ao INSS, no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério deste, ante motivo justificado, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

9. DOS RECURSOS

9.1. Dos atos e decisões proferidas pelas autoridades competentes do INSS cabem os recursos previstos no artigo 109, da Lei nº 8.666/93, devendo ser interpostos mediante petição por escrito, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.

10. DA DEVOLUÇÃO DAS CAUÇÕES

10.1. As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes após a publicação da adjudicação, excetuada a relativa ao arrematante ou a quem exerceu o direito de preferência, que só será devolvida após a apresentação da certidão do RGI, observado o disposto no subitem 8.4.

10.2. A caução do arrematante ou daquele que tenha exercido o direito de preferência não será utilizada como parte de pagamento.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Perderá a caução, em favor do INSS, o arrematante que:

a) Deixar de efetuar, no prazo fixado, o pagamento do sinal de que tratam os subitens 2.1 e 2.2 deste Edital, bem como o complemento do valor de arrematação do imóvel;

b) Deixar de cumprir, nos prazos previstos, quaisquer exigências deste Edital;

c) Desistir da operação;

d) Não assinar o instrumento da compra e venda do imóvel, no dia, hora e local estabelecidos pelo INSS; e,

e) Não apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a respectiva Certidão do Registro Geral de Imóveis - RGI, observado o contido no subitem 8.4.

11.1.1. É facultado ao arrematante apresentar justificativa no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do término dos prazos previstos nas alíneas "a", "b", "d" e "e", detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Gerência Executiva acolher ou rejeitar a justificativa.

11.2. Perderá a caução e o sinal e princípio de pagamento, o licitante vencedor que deixar de efetuar o pagamento da complementação do valor de arrematação do imóvel.

11.3. Ao arrematante ou a quem houver exercido o direito de preferência será aplicada, em caso de inadimplemento injustificado, conforme o caso e no que couber, as penalidades de perda do direito à aquisição do imóvel, da caução e sinal de pagamento, sem prejuízo de outras previstas na Lei nº 8.666/93 e neste Edital.

11.4. Ao comprador que inadimplir obrigação assumida no contrato de compra e venda, serão aplicadas as sanções estabelecidas na escritura, em conformidade com a minuta-padrão que integra este Edital.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Os imóveis objetos deste Leilão encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhe facultado a visitação do imóvel mediante autorização.

12.2. A venda será "ad corpus", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o INSS, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

12.3. Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, o INSS poderá autorizar, expressamente, ao adquirente do imóvel, efetuar a quitação desses débitos e se ressarcir contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s), desde que solicitado pelo mesmo.

12.4. Este Leilão Público não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do INSS, podendo, justificadamente, ser revogado, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

12.5. Os casos omissos serão resolvidos pelo Gerente Executivo do INSS em Caxias do Sul .

12.6. Quaisquer outros esclarecimentos sobre este Edital serão prestados pelo servidor designado ou equipe de apoio, mediante solicitação por escrito do interessado, até as 14 horas do dia 30 de Junho de 2015 no no Primeiro Andar da Rua Marechal Floriano, n.º 250-Centro, na cidade de Vacaria-RS, permitindo-se consultas via telefone 54-32321432 e e-mail: gtpisr3@inss.gov.br.

12.7. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

12.8. É assegurada a participação de representante dos beneficiários da Previdência Social,

no procedimento licitatório, conforme disposto no § 1º, Artigo 17, da Lei nº. 7.787/89.

12.9. Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para realização do Leilão Público, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar os termos deste Edital perante o INSS.

13. DO ENDEREÇO DOS IMÓVEIS

Endereço
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 13-Vila Branco II-Vacaria-RS
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 14-Vila Branco II-Vacaria-RS

14. DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Endereço	Área (m²)	Tipo
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 13-Vila Branco II-Vacaria-RS	766,04	terreno
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 14-Vila Branco II-Vacaria-RS	720,80	terreno

15. DO NÚMERO DE REGISTRO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE DOS IMÓVEIS

Endereço	título
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 13-Vila Branco II-Vacaria-RS	13.459
Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 14-Vila Branco II-Vacaria-RS	13.458

16. DA OCUPAÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS

Vagos.

17. QUADRO RESUMO DOS PREÇOS MÍNIMOS DE VENDA À VISTA E RESPECTIVAS CAUÇÕES

SUBITEM	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA EM M²	VALOR MÍNIMO INICIAL À VISTA EM R$	VALOR DA CAUÇÃO EM R$
01	Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 13-Vila Branco II-Vacaria-RS	766,04	213.000,00	10.650,00

02	Rua Antônio Ribeiro Branco, lote 14-Vila Branco II-Vacaria-RS	720,80	207.000,00	10.350,00

18. DA ENTREGA DAS CHAVES

18.1. A entrega definitiva das chaves do imóvel, se for o caso, ocorrerá após a lavratura da Escritura de Compra e Venda à Vista ou da Escritura Pública de Compra e Venda a Prazo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações, desde que atendido o subitem 8.4.

18.1.1. Nos casos de Carta de Crédito, as chaves somente serão liberadas após a efetiva transferência para o INSS do valor correspondente ao restante da proposta, corrigido na forma do subitem 7.2., cujo recolhimento deverá ocorrer por meio de Guia de Previdência Social – GPS.

19. DOS ANEXOS

19.1. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Modelo de Proposta de Preço (Anexo X do Manual).

ANEXO II - Minuta de Escritura de Compra e Venda – À Vista (Anexo XI do Manual).

ANEXO III - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Física (Anexo XII do Manual).

ANEXO IV - Minuta de Escritura de Compra e Venda a Prazo, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Obrigações – Pessoa Jurídica (Anexo XIII do Manual).

ANEXO V - Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta (Anexo XIV do Manual).

20. DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Caxias do Sul, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Edital, após serem buscadas as soluções administrativas das dúvidas e controvérsias.

Caxias do Sul/RS, 08 de Junho de 2015.

CRISTIANO RICARDO FAGUNDES KOCH
Gerente Executivo – 1098629